BREVI DISCORSI

ALLA GENTE DI CAMPAGNA

SOPRA ALCUNI ARTICOLI

DEL

CODICE ALBERTINO

CHE PRINCIPALMENTE LA RIGUARDANO

SECONDA EDIZIONE

TORINO
TIPOGRAFIA DEGLI EREDI BOTTA
MDCCCXXXVII

PROVINCIA DI TORINO
BIBLIOTECA
Legato Anselmi
OA. - b -
42

BREVI DISCORSI

ALLA GENTE DI CAMPAGNA

SOPRA ALCUNI ARTICOLI

DEL

CODICE ALBERTINO

CHE

PRINCIPALMENTE LA RIGUARDANO

SECONDA EDIZIONE

TORINO

TIROGRAFIA DEGLI EREDI BOTTA

MDCCCXXXVII.

PROVINCIA DI TORINO
BIBLIOTECA

Si dichiara di voler godere del privilegio accordato colle R. Patenti 28 febbraio 1826.

GLI EDITORI

Uno de' principali benefizi del Codice di leggi civili che raccomanderà alla riconoscenza de' posteri il nome del Re Carlo Alberto, si è di render possibile ad ogni condizione di persone la scienza delle leggi, le quali, perchè meglio s'imprimessero nella memoria di tutti, erano a' tempi dell'antica Roma fatte perfin soggetto di canti popolari.

Tuttavia a quelle classi d'uomini, che per essere più alieni dalle lettere meno agevolmente ne potrebbero acquistare la cognizione, era necessaria una guida, che li manducesse per così dire entro a quelli ignoti sentieri, e fu loro ventura d'averne trovata una tanto amorevole e tanto sicura nell' esimio

Personaggio, di cui non sarà ultima lode la felice ispirazione di rendersi interprete di alcune parti del nuovo Codice presso la gente di campagna.

Di questa operetta, che non era in commercio, essendoci state fatte molte ricerche, noi abbiamo chiesto ed ottenuto dal gentile Autore la facoltà di ristamparla; e però l'offeriamo al Pubblico, confidando di far cosa grata non alla gente di campagna solamente, ma forse ancora a qualcuno delle altre classi, per le quali le notizie o relative o straniere al Codice, che vi sono innestate, possono essere di giovamento.

DISCORSO PRELIMINARE

Quell'aggregazione di famiglie che si chiama Stato, e vive tranquilla sotto la tutela d'un padre comune, ha bisogno, per prosperare, di alcune regole non incerte, nè elastiche nella loro applicazione, ma fondate su quella legge eterna di cui ciascuno ha il germe nella propria coscienza, ma conformi alla religione ed ai bisogni dei popoli, lucide, ferme, universali.

La più gran lode di un Principe è quella di dar buone leggi: non minor lode è quella di farle eseguire; ma siccome il tempo corre veloce, e con esso mutano le opinioni ed i costumi degli uomini, e varia il grado d'incivilimento, perciò sono necessarie di quando in quando riforme e correzioni alle antiche leggi, occorrono di quando in quando leggi nuove; e siccome crescendo la moltiplicità delle medesime, la scienza ne diventa più difficile, e la necessità di combinarle insieme le rende men chiare, e quindi

manca una delle condizioni essenziali della legge che non per altro fu chiamata dagli antichi Giureconsulti comune precetto, se non perchè, siccome tutti abbraccia, così da tutti possa essere facilmente compresa; perciò grandissimo beneficio fecero quei Monarchi, i quali le sparse leggi ampliate e corrette ristrinsero in un solo codice, perchè più agevole ai Magistrati, ai Tribunali, ai Giudici, a tutti ne fosse la notizia.

Come in tante altre parti di pubblica utilità, così in questa si segnalarono grandemente i gloriosi Principi di Savoia nostri Sovrani e padri; e fin dal principio del secolo XIV, epperò cinquecento anni addietro, Odoardo, dopo aver fondato a Ciamberì un Consiglio di giustizia stabile, che più tardi si chiamò Senato, riuniva in uno varii ordini de' Suoi predecessori.

Più largamente ancora soddisfaceva a tal bisogno verso la metà del secolo medesimo quell'Amedeo VI tanto famoso per l'impresa d'Oriente, ed infine un vero codice pieno di ottime leggi promulgava nel 1430 Amedeo VIII salito in tanta fama e sapienza che fu chiamato per comune consenso il Salomone de' suoi tempi.

Emmanuele Filiberto, secondo fondatore della

monarchia, volle anche esserne legislatore, e pubblicò col titolo di Ordini varie leggi e regolamenti degni dell' alta Sua mente. Infine nel 1723 *e nel* 1729 *il Re Vittorio Amedeo II, e nel* 1770 *il Re Carlo Emmanuele III, dopo di essere divenuti con isplendide vittorie arbitri dei destini d'Italia, diedero ai popoli a Loro commessi tre raccolte di leggi che, sotto al nome di Regie Costituzioni, acquistarono molta lode, e che conteneano, secondo i tempi, regole provvide, e da altri prima non pensate in materia massime di fedecommessi e di sostituzioni.*

Seguendo gli esempi degli immortali Suoi antenati, ed appoggiato alla provata utilità che dai codici che reggono molte nazioni vicine, ritraggono le genti, il magnanimo Re Carlo Alberto, *che intende ad ornare il regal Trono di tutti i generi di gloria, ed in ispecial maniera di quelli che si fondano direttamente sopra la felicità de' sudditi, ci ha testè dato un Codice civile, frutto di lunghi e savii consigli, dal quale è per tornare non minor vantaggio ai popoli, che lode all'Augusto Sovrano.*

Ma una delle condizioni di persone che ne risentirà maggior bene, sarà quella degli agricoltori, così spesso travagliata finora dalla mancanza od

imperfezione d'alcune leggi, dalla incertezza che da molte non ferme e contradditorie consuetudini locali derivavano, e che ora, mercè il nuovo Codice Albertino, *potrà francamente e con piena cognizione de' suoi diritti e de' suoi doveri, regolare i proprii contratti, definire le controversie che sì spesso insorgono e che le involano tanta parte del tempo ch'essa consacrerebbe al produttivo suo lavoro.*

Egli si è per agevolare alla classe degli agricoltori, alla gente di campagna in generale, la conoscenza del beneficio ricevuto col nuovo Codice, ch' io ho steso questi brevi discorsi, scritti in istile dimesso, ed adattato all' intelligenza delle persone a cui sono destinati, senza erudite ricerche, senza profonde discussioni, le quali se mal convenivano alle deboli mie forze, convenivano meno ancora alla gente di campagna alla quale unicamente questo tenue lavoro offerisco.

DISTINZIONE DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI — DISTINZIONE DELLA PROPRIETA' — DOMINIO DIRETTO E DOMINIO UTILE — CANONI, LIVELLI, FITTI GENTILIZII — LAUDEMII.

La distinzione de' beni in mobili ed immobili potrà forse a prima giunta parervi cosa tanto chiara da non richiedere altre spiegazioni. Eppure non è così; perchè se tutti capiscono che un campo, una casa sono stabili, e che le stoviglie della cucina, e gli arredi di casa sono mobili, v'hanno però alcuni mobili che la legge considera per istabili, perchè necessarii od utili ad uno stabile di cui formano la dote, come il bestiame inserviente alla coltivazione del podere, i concimi, il fieno, la paglia, le sementi, e perfino i piccioni, i conigli, i pesci delle peschiere, le api. Nuova e benefica disposizione del Codice Albertino è l'aver dichiarato immobili le sorgenti, i serbatoj e i corsi d' acqua: anche i frutti sono considerati come stabili finchè non essendo spiccati dalla pianta hanno per essa connessione colla terra; e così pure gli alberi e le

piante finchè non sono recise: ma gli alberi e le piante recise, i frutti spiccati dalla pianta diventano mobili e seguono le leggi che regolano i contratti ed i giudizii riguardanti le cose mobili.

Il grande utile che il nostro paese ricava dai bachi da seta, raccogliendosi, secondo una proporzione media, annualmente per 12 milioni di bozzoli, ha chiamato le cure del sapiente Legislatore a farne oggetto di regolamento speciale, a cui all'uopo avrete ricorso.

Avviene nel nostro bel Piemonte ciò che suole avvenire in tutti i paesi ubertosi; i piccioli mezzi di guadagno vi sono negletti; così generalmente tra di noi si trascurano le colombaie, le conigliere, le peschiere, gli alveari; motivo per cui quasi non conosciamo, come in Provenza, la colombina, il più potente forse fra i concimi, non abbiamo conigliere, nè peschiere che diano un notevole reddito, e paghiamo un annuo tributo all' estero per procacciarci a caro prezzo miele e cera da ardere quasi sempre assai cattiva.

Le api somministrano nel Levante, in Polonia ed anche in paesi di clima non dissimile dal nostro, notevoli vantaggi. Non trascurate dunque questo utile insetto, nè tampoco le vostre colombaie, le vostre conigliere, le vostre peschiere, onde procacciarvi nuovi mezzi di rendere più agiate e prospere le famiglie vostre. La nuova legge provvede alla conservazione di questi rami di agricola industria, prescrivendo che i colombi, i conigli, le api,

i pesci delle peschiere debbano essere considerati quali immobili allorquando sono dal proprietario assegnati pel servizio e per la coltivazione del fondo.

Distinta la natura de' beni, passerò a parlarvi della proprietà.

La proprietà piena ed assoluta è il diritto di disporre delle cose vostre senza altro limite che quello dalle leggi prescritto.

Ma la proprietà d'uno stabile si può dividere fra due persone, delle quali una abbia la nuda proprietà, l'altra l'usufrutto. In tale caso all' una appartiene il suolo, all'altra il prodotto del suolo.

È accaduto anticamente assai spesso che un feudatario che aveva grandi estensioni di terreni che non poteva coltivare, ne concedeva una parte a' suoi vassalli o per un tempo indeterminato od in perpetuo, col patto di corrispondergli ogni anno una certa porzione de' frutti o in natura, o in danaro; e di pagargli in caso che venissero ad alienare que' beni, una parte del prezzo ottenuto. La porzione annuale dei frutti si chiama *canone*, *livello*, o *fitto gentilizio*. La parte del prezzo pagata all'antico padrone di quei beni, ossia al signore diretto, in caso d'alienazione, *laudemio*.

Qui vedete un'altra divisione della proprietà in dominio diretto, che è quello esercitato dall'originario padrone dei beni e da' suoi eredi, ed in dominio utile, che è quello dei concessionarii che godono o coltivano i beni.

Un'altra restrizione del dritto di proprietà consi-

ste nelle servitù. Se voi siete obbligato a lasciar passare pel vostro campo il vicino, è chiaro che la proprietà che ne avete non è più tanto perfetta; lo stesso si dica della proibizione che potete avere di alzar la vostra casa, o d' aprire una finestra che guardi entro la casa del vicino, o d'alzar un muro che gli tolga la vista o la luce.

Specie di servitù sono anche le distanze che vi conviene osservare quando volete edificare una casa in prossimità di quella già edificata del vicino; quando volete formare un letamaio, o una pozzanghera, o un abbeveratoio vicino alla sua casa od ai suoi beni; e l'obbligo in cui siete in certi casi di dar passaggio pe' vostri beni alle acque ch'egli deriva, o di lasciar decorrere in suo vantaggio le acque che nascono nella vostra possessione. Di queste distanze, su cui per la grande importanza dell'argomento io chiamerò poi specialmente la vostra attenzione, conviene, come già vi dissi, che siate bene istrutti, affinchè non vi accada, come il più delle volte suole accadere, che senz'altrimenti informarvi nè del vostro diritto, nè de' diritti altrui, appena vi siete messi in capo di far una cosa, la fate parendovi che nelle vostre proprietà siate padroni di far quel che vi piace, il che non è sempre vero. Da ciò ne avviene che voi chiamate, ad esempio, i mastri da muro, e fate porre i fondamenti di un edificio, e quando il medesimo è bene avviato, il vicino ricorre al giudice e vi fa inibire; e voi siete obbligato a piantare l'opera a mezzo, e cominciar una

lite; ed allora avviene molto spesso che voi, quantunque persuasi di aver torto, volete sostenere il mal fatto per impegno, e per astio contro il vicino, e v'ingolfate così in un mar di spese e di travagli che vi rovinano la borsa, che vi tolgono la tranquillità, e vi traggono ancora qualche volta a violenti inimicizie, che hanno pessime conseguenze.

Gli articoli del Codice Albertino, che riguardano i varii capi fin qui accennati, debbono restar impressi nella vostra memoria, e sono i seguenti:

Dei beni immobili.

. . . . . .

399. « I terreni e gli edifizii sono immobili per la loro natura.

400. « Sono pure immobili per la loro natura i molini, ed altre usine, fissi su pilastri o formanti parte di edifizio.

Sono eziandio riputati immobili i molini, bagni, ed ogni altra fabbrica natante, qualora per l'esercizio di essi sieno, e debbano essere fissamente assicurati alla riva col mezzo di catene o cordaggi, e trovisi in sulla riva un edifizio espressamente destinato pel servizio degli stessi molini e fabbriche. I detti molini, bagni, e fabbriche natanti saranno considerati formare un solo tutto coll'edifizio pei medesimi destinato, e col diritto che abbia il proprietario di tenerli, quantunque esistano su acque non sue proprie.

401. « Sono parimente immobili i frutti della terra e degli alberi non per anco raccolti, o separati dal suolo.

Quando i frutti sono raccolti, o separati dal suolo, quantunque non trasportati, divengono beni mobili.

Se una parte soltanto ne è raccolta, o separata, questa sola è mobile.

402. « I tagli ordinarii de' boschi cedui, e quegli degli alberi di alto fusto, che sogliono farsi regolarmente, non divengono mobili se non in proporzione ed a misura che le piante sono abbattute.

403. « Le sorgenti, i serbatoi, ed i corsi d'acqua si considerano come beni immobili.

I condotti che servono a tradurre le acque in un edifizio od altro fondo sono pure reputati immobili e far parte del fondo cui le acque debbono servire.

404. « Sono beni immobili per destinazione le cose, che il proprietario di un fondo vi ha poste per il servizio e per la coltivazione del medesimo.

Sono quindi beni immobili per destinazione, quando sono stati assegnati dal proprietario per il servizio e per la coltivazione del fondo:

Gli animali addetti alla coltura;

Gli stromenti aratorii;

Il fieno e le sementi somministrate agli affittuari od ai coloni parziari;

La paglia, lo strame, ed il concime;

I piccioni delle colombaje;

I conigli delle conigliere;

Gli alveari;

I pesci delle peschiere;

I torchi, le caldaje, i lambicchi, i tini, e le botti;

Gli utensili necessari all'uso delle fucine, cartiere, molini, ed altre fabbriche.

Sono parimente immobili tutte le altre cose dal proprietario consegnate all'affittuario od al colono parziario pel servizio e per la coltivazione del fondo.

Quanto agli animali che il proprietario del fondo consegna all'affittuario od al colono parziario per la coltivazione, ancorchè stimati, essi si annoverano fra i beni immobili sino a che in vigore della convenzione restano addetti al fondo; quelli che il proprietario consegna a *soccida* ad altri, fuorchè all'affittuario od al colono parziario, sono beni mobili. I bachi da seta non sono considerati immobili per destinazione. Il sequestro però dei medesimi, a motivo dell'importanza di essi, sarà sottoposto a particolari forme nelle leggi di procedura.

Sono finalmente immobili per destinazione tutti gli effetti mobili annessi dal proprietario ad un fondo per rimanervi perpetuamente.

405. « Si considerano annessi al fondo dal proprietario per rimanervi perpetuamente, gli effetti mobili, quando vi sieno uniti con piombo, gesso, calce, stucco, od altro, o quando non possano staccarsi senza rottura o deteriorazione, o senza rompere o guastare la parte del fondo cui sono attaccati.

. . . . . .

. . . . . .

406. « Sono immobili per l'oggetto cui si riferiscono :

L'usufrutto delle cose immobili ;

Le servitù prediali ;

Le azioni che tendono a rivendicare un immobile ;

Il diritto del padrone diretto sui fondi dati in enfiteusi ;

Il diritto dell'enfiteuta sui fondi medesimi.

. . . . . .

Dei beni mobili.

. . . . . .

409. « Sono mobili per loro natura i corpi che possono trasportarsi da un luogo ad un altro, sia che si muovano da se stessi, come gli animali, o sia che non possano cangiare di posto, se non per l'effetto d'una forza estrinseca, come le cose inanimate, ancorchè tali cose formassero collezione, o servissero ad oggetto di commercio.

. . . . . .

411. « I battelli, le chiatte, le navi, i molini e bagni su battelli, e generalmente ogni edifizio natante non contemplato nell'articolo 400, sono mobili.

Il sequestro però dei medesimi potrà venir sottoposto a particolari forme di procedura.

412. « I materiali provenienti dalla demolizione di un edifizio, o radunati per costruirne un nuovo, sono mobili sino a che sieno impiegati dall'operajo in una costruzione.

413. « Le parole *beni mobili*, *effetti mobili*, o *mobiliare* usate nella disposizione della legge o dell'uomo, senz'altra aggiunta o designazione che ne ristringa il significato, comprendono generalmente tutto ciò che viene riputato mobile, secondo le regole superiormente stabilite.

414. « La parola *mobili* usata sola nella disposizione della legge o dell'uomo, senza altra aggiunta o designazione che ne estenda il significato, o senza contrapposto agli *immobili*, non comprende il danaro, le gemme, i crediti, i libri, le medaglie, gli strumenti delle scienze, delle arti e de' mestieri, le biancherie ad uso della persona, i cavalli, le carrozze, gli equipaggi relativi, le armi, i grani, vini, fieni ed altre derrate, e nemmeno ciò che forma l'oggetto di un commercio, o di altra negoziazione.

415. « La parola *mobiglia* non comprende che i mobili destinati all'uso ed all'ornato degli appartamenti, come tappezzerie, letti, sedie, specchi, penduli, tavole, porcellane, ed altri oggetti di questa natura.

. . . . . .

416. « La vendita, o la donazione, od il legato di una casa mobigliata non comprende che la mobiglia.

417. « La vendita, o la donazione, od il legato di una casa con tutto quello che vi si trova, non comprende il danaro, nè i crediti, od altri diritti, i cui documenti possano esistere nella casa medesima. Tutti gli altri effetti mobili vi sono compresi. »

MURI E FOSSI COMUNI — CASE — MURI — POZZI — FORNI — STALLE — LETAMAI — FOSSI — CANALI — SORGENTI — CAPI OD ASTE DI FONTE — DISTANZE LEGALI — STILLICIDIO.

L'apertura d'un fosso sia per dar passo alle acque, sia per raccoglierle, sia per abbeverare il bestiame; la costruttura di una casa, di un forno; il rialzamento d'un semplice muro di cinta; il collocamento di un pagliaio, di un masso di rena, o di concime, o d'altri materiali in vicinanza dei limiti delle possessioni possono recare non leggieri danni ai vicini; gli uni per l'infiltramento delle acque, pel pericolo del fuoco, o pel fetore che sogliono esalare, sempre incomodo e spesso nocivo alla salute; i muri e le case perchè tolgono la luce e la vista; quindi ne nasce che opere siffatte riescono spesso causa di contestazioni interminabili e costosissime, che alla gente di campagna più che a chiunque conviene d'iscansare, perchè meno pecuniosa, perchè ha maggior bisogno di economizzare il tempo, ed ha minor attitudine alla condotta d'una lite, nella quale è tanto facile che sia ingannata e spesso tradita da quelli che potrebbero per avventura usurpare momentaneamente avanti i giudici di mandamento l'ufficio di causidico.

A tutti poi conviene, e massime alla gente di campagna, lo ripeto, di evitare siffatti travagli per non alterare e per non perdere quella quiete che cotanto è necessaria al buon governo della famiglia ed al felice andamento degli affari. Siffatti vantaggi otterrete agevolmente se meglio istruiti delle principali disposizioni della nuova legge nella materia.

Gli articoli del Codice segnano chiaramente i casi ed il modo ne' quali è permesso di appoggiare un fabbricato al muro del vicino, di renderlo comune, e perfino d'innalzarvi sopra nuove costrutture; disposizioni eccellenti che tendono a favoreggiare il chiudimento delle proprietà e l'ampliazione delle case, ed eziandio a fare scomparire que' picciolissimi viottoli che sogliono ancora trovarsi nelle vostre villate tra una casa e l'altra, ricettacoli fetidi di sozzure d'ogni specie, nocive alla salute, e che deturpano l'aspetto de' casamenti.

Se volete dunque rendere questi più sani, e di apparenza più aggradevole, e vivere in pace coi vostri vicini, cercate di conoscere i vostri ed i loro diritti a questo riguardo, leggendo gli articoli della nuova legge che qui sotto vi trascrivo; aggiungendovi opportunamente un articolo che concerne lo stillicidio, vale a dire lo sfogo dell'acqua piovana raccolta sui tetti, il quale alcuna volta gettandosi sulla casa o sui beni del vicino, dà luogo a fastidiose contestazioni.

Del muro e dei fossi comuni.

568. « Nelle città e nelle campagne ogni muro, che serve di divisione tra edifizi sino alla sua sommità, ed in caso di altezze ineguali sino al punto, in cui uno degli edifizi comincia ad essere più elevato dell' altro, come pure il muro che serve di divisione tra cortili, giardini, ed anche tra recinti ne' campi, si presume comune, se non vi è titolo o segno in contrario.

569. « È segno che il muro non è comune, quando la sommità di esso da una parte è diritta ed a piombo della sua fronte esteriore, e dall'altra presenta un piano inclinato;

Come pure quando non vi sono che da una parte sola o lo sporto del tetto, od i cornicioni, e le mensole di pietra o di altra materia, appostivi al tempo della costruzione del muro, ovvero de' vani lasciati alla stessa epoca da una sola parte del muro, e innoltrantisi oltre la metà del medesimo.

In questi casi si considera che il muro appartenga esclusivamente al proprietario, dalla cui parte sono lo stillicidio, od il cornicione e le mensole, od i vani.

I segni di addentellato non sono prova che il muro sia comune.

570. « Le riparazioni e le ricostruzioni necessarie del muro comune sono a carico di tutti quelli, che vi hanno diritto, ed in proporzione del diritto di ciascuno.

571. « Ciò non ostante, qualunque coproprietario di un muro comune può esimersi dall' obbligo di concorrere alle spese delle riparazioni e ricostruzioni, rinunciando al diritto di comunione; purchè il muro comune non sostenga un edifizio di sua spettanza.

Una tale rinuncia non può liberare colui, che abbandona il muro comune, dall' obbligo delle riparazioni, cui avrà dato luogo pel fatto proprio.

572. « Anche nel caso in cui il muro comune sostenga un edifizio, qualora il proprietario di questo voglia distruggerlo, potrà altresì rinunciare alla comunione del muro, facendo per la prima volta le riparazioni ed opere necessarie per evitare il danno, che potrebbe derivare al vicino dal fatto della demolizione.

573. « Ogni coproprietario può far fabbricare appoggiando ad un muro comune, ed immettervi travi e travicelli per tutta la grossezza del muro, ad esclusione di sessantaquattro millimetri, senza pregiudizio del diritto che ha il vicino di far accorciare la trave fino alla metà del muro, nel caso in cui egli volesse collocare una trave nello stesso sito, od appoggiarvi un cammino.

574. « Sarà parimente lecito ad ogni coproprietario di un muro comune di attraversarlo per intiero con chiavi e capi-chiavi, e di collocare all' opposto lato bolzoni per guarentigia della sua fabbrica, serbata però la distanza di sessantaquattro millimetri dal nudo esterno del muro verso il vicino, mediante

pure le opere che fossero necessarie acciò non si arrechi danno alla solidità del muro comune, e salvo il risarcimento dei danni temporari provenienti dal collocamento di dette chiavi, capi-chiavi, e bolzoni.

575. « Ogni coproprietario può far innalzare il muro comune, ma sono a di lui carico le spese dell'innalzamento, le riparazioni pel mantenimento dell'alzata superiore al muro comune, e le opere occorrenti per sostenere il maggior peso derivante dal rialzo, in modo che il muro riesca egualmente solido.

576. « Se il muro comune non è atto a sostenere l'alzamento, quegli che vuole alzare è tenuto a farlo ricostruire per intiero a sue spese, e nel proprio suolo quanto alla maggiore grossezza.

Nel caso tanto di questo che del precedente articolo egli è inoltre tenuto a risarcire al vicino i danni, che pel fatto anche temporario dell'alzamento, o della nuova costruzione venisse a soffrire.

577. « Il vicino, che non ha contribuito all'alzamento, può acquistarne la comunione pagando la metà di quanto ha costato, ed il valore della metà del suolo che fosse stato occupato per l'eccedente grossezza.

578. « Ogni proprietario contiguo ad un muro ha pure la facoltà di renderlo comune od in tutto od in parte, purchè sempre per tutta l'estensione della sua proprietà, rimborsando al padrone del muro la metà del totale del suo valore, o la metà

del valore della parte che vuol rendere comune, e la metà del valore del suolo sopra cui il muro è costrutto, e facendo altresì le opere che occorressero per non pregiudicare il vicino.

579. « Uno dei vicini non può fare alcun incavo nel corpo del muro comune, nè applicarvi od appoggiarvi alcuna nuova opera senza il consenso dell'altro, ovvero, in caso di rifiuto, senza aver fatto da periti determinare i mezzi necessari onde l'opera non riesca di danno alle ragioni dell'altro.

580. « Non si può altresì adunare contro un muro comune nè letame, nè legnami, nè terra od altre cose simili, senza prendere tutte le precauzioni necessarie acciò tali mucchi non possano nuocergli, nè per la loro umidità, nè per la loro spinta, o per la loro troppo grande elevazione, od in qualunque altro modo.

581. « Ciascuno può costringere il suo vicino a concorrere nelle spese di costruzione o di riparazione dei muri di cinta che separano le loro case, cortili e giardini situati nelle città e nei sobborghi. L'altezza di essi sarà determinata secondo i regolamenti particolari, ed in mancanza di questi, e di convenzione, ogni muro di cinta o divisorio tra vicini da costruirsi in avvenire a spese comuni sarà dell'altezza di tre metri.

582. « Nel caso in cui nelle città o sobborghi un muro sia divisorio di due fondi l'uno superiore, l'altro inferiore, il proprietario del fondo superiore dovrà sopportare per intiero le spese di costruzione

e di riparazione del muro sino all'altezza del suolo; la parte del muro che si eleva dal suolo del fondo superiore sino all'altezza di cui nell'articolo precedente, sarà costrutta e riparata a spese comuni.

583. « Nei casi contemplati nei due articoli precedenti, il vicino che non vuol contribuire nelle spese di costruzione o riparazione del muro di cinta o divisorio, può esimersene cedendo la metà del terreno su cui il muro di separazione dee essere costrutto, e rinunciando al diritto di comunione, salvo il disposto dall'articolo 578.

. . . . . .

. . . . . .

585. « Ricostruendosi un muro comune od una casa, si ritengono le servitù attive e passive anche riguardo al nuovo muro, od alla nuova casa, senza che possano rendersi più gravose, e purchè la ricostruzione segua prima che sia acquistata la prescrizione.

586. « Tutti i fossi tra due possessioni si presumono comuni se non vi è titolo o segno in contrario.

587. « È un segno che il fosso non è comune se si trovi da una sola parte del medesimo il getto della terra, ovvero lo spurgo del fosso accumulatovi da tre anni.

Il fosso si presume di spettanza esclusiva di colui, dalla cui parte esiste il getto della terra, o lo spurgo del fosso così accumulato.

588. « Il fosso comune deve mantenersi a spese comuni.

589. « Ogni siepe dividente fondi è riputata co-

mune, eccettuato il caso in cui un solo fondo sia cinto, o vi sia termine di confine, titolo o possesso sufficiente in contrario.

590. « Gli alberi situati nella siepe comune sono di ragione comune come la siepe, e ciascuno dei due proprietari può chiedere che sieno abbattuti.

Gli alberi piantati sulla linea di confine tra due proprietà si reputano comuni ove non vi sia titolo o possesso in contrario.

Gli alberi che servono di limite non possono tagliarsi se non di comune consenso. »

Della distanza e delle opere intermedie richieste in alcune costruzioni, scavamenti . . . .

591. « Quegli che vuol fabbricare una casa, od anche semplicemente un muro, può costruirlo sul confine della sua proprietà, salva sempre la facoltà al vicino di rendere il muro comune a termini dell'art. 578.

592. « Anche quando non si eseguisca la costruzione sul confine, se non si lascierà una distanza almeno di un metro e mezzo potrà il vicino chiedere la comunione del muro, e costruire sin contro il medesimo pagando oltre il valore della metà del muro anche il valore del sito che verrebbe occupato dalle sue costruzioni, salvo che il proprietario del sito preferisca di estendere egli stesso contemporaneamente il suo edificio sino al confine.

Non volendo il vicino profittare di tale facoltà,

dovrà fabbricare in modo che vi sia la distanza di tre metri dal muro del vicino.

Questa stessa distanza sarà osservata in tutti gli altri casi, in cui la fabbrica del vicino si trovi distante meno di tre metri dal confine.

593. « Le disposizioni dei precedenti due articoli non sono applicabili a' muri confinanti colle piazze, contrade ed altre pubbliche strade, pei quali debbono osservarsi le leggi ed i regolamenti particolari che li riguardano.

594. « Nelle città e sobborghi la facoltà accordata al vicino coll'articolo 592, si estende anche alle case che si trovano attualmente costrutte ove lo sieno ad una distanza minore di un metro e mezzo dal confine, salvo però il caso, in cui nel muro prospiciente il confine già esistano finestre od altre aperture, necessarie all'uso della casa. In questo caso la nuova costruzione non potrà farsi che alla distanza di tre metri dall'edifizio già esistente.

595. « Ne' luoghi non contemplati nel precedente articolo, e trattandosi di case già esistenti, non potrà pretendersi la comunione del muro, se non è costrutto sul confine; ed il vicino non potrà costruire verso di esso la nuova sua fabbrica, se non alla distanza di un metro e mezzo dal confine.

596. « Ove il fondo del vicino, in confine del quale si vorrà costruire un muro, sia un'aja destinata alla battitura delle biade, annessa e contigua ad una fabbrica rustica, l'altezza del muro non eccederà metri due e mezzo.

Volendo farsi una costruzione a maggior altezza, dovrà osservarsi la distanza rigorosamente necessaria per non privare l'aja del beneficio del sole e dell'aria sufficienti all'uso cui è destinata.

597. « Chi vorrà costruire un pozzo d'acqua viva, una cisterna, un pozzo nero, od una fossa di latrina o di concime presso un muro altrui od anche comune, dovrà, quando non sia altrimenti disposto dai regolamenti locali, osservare la distanza di metri uno, centimetri settantuno fra il preciso confine colla vicina proprietà, ed il punto più vicino del perimetro del nudo interno del pozzo d'acqua viva, della cisterna, del pozzo nero, o della fossa di latrina o di concime.

Quanto ai tubi di latrina, di acquaio od anche d'acqua cadente dai tetti, ovvero in ascesa per mezzo di tromba o macchina qualunque, dovrà la distanza essere almeno di centimetri ottantasette dal preciso confine.

Eguale distanza sarà osservata per le diramazioni di essi tubi, e sarà sempre computata dal preciso confine al punto più vicino del perimetro esterno del tubo.

E qualora, serbate le prescritte distanze, ne risultasse tuttavia danno al vicino, saranno a giudizio di periti aumentate le distanze ed eseguite le opere occorrenti per riparare e mantenere riparata la proprietà del vicino.

598. « Chi vorrà costruire cammini, forni, fucine, stalle, magazzini di sale o di altre materie cor-

rosive, contro un muro comune o divisorio, ancorchè proprio, ovvero stabilire in vicinanza della proprietà altrui opificii messi in moto dal vapore, od altri per cui siavi pericolo d' incendio o di scoppio grave, o di esalazioni nocive, dovrà eseguire le opere, e mantenere le distanze che secondo i casi fossero prescritte dai regolamenti vigenti, e in difetto stabilite a giudizio di periti affine di evitare ogni danno al vicino.

599. « I fossi ed i canali che si scaveranno da alcuno nel proprio fondo dovranno avere dal confine del fondo altrui una distanza per lo meno eguale alla loro profondità, salvo le maggiori distanze che fossero prescritte dai regolamenti locali.

600. « L' anzidetta distanza si misura dal ciglio della sponda di detti fossi o canali la più vicina al detto confine. Questa sponda dovrà inoltre essere inclinata a tutta scarpa, ovvero, in mancanza di questa scarpa, essa sponda dovrà essere munita di opere di sostegno.

Ove il confine del fondo altrui si trovi in un fosso comune, ovvero in una strada privata ma comune, oppure soggetta a servitù di passaggio, allora la distanza qui sopra stabilita si dovrà intendere e misurare dal ciglio anzidetto al ciglio della sponda del fosso comune, ovvero al margine o lembo esteriore della strada il più vicino al fondo di chi scava il fosso o canale, fermo rimanendo quanto è detto riguardo alla scarpa di questo fosso o canale.

601. « Se il fosso o canale sarà scavato in vici-

nanza di un muro comune, non sarà necessaria la suddetta distanza, ma dovranno farsi tutte le opere intermedie, che saranno valevoli ad impedire ogni danno al muro comune.

602. « Quegli che vorrà aprire sorgenti, stabilire capi od aste di fonte, canali od acquedotti, oppure scavarne, approfondirne, o allargarne il letto, aumentarne o diminuirne il pendìo, o variarne la forma, dovrà, oltre le distanze sovra stabilite, osservare altresì quelle maggiori distanze, ed eseguire quelle opere che fossero necessarie per non nuocere agli altrui fondi, sorgenti, capi od aste di fonte, canali od acquedotti preesistenti e destinati all' irrigazione de' beni od al giro di edifizii.

Ed in caso di contestazioni tra i due proprietarii, i Tribunali, decidendole, dovranno avere in mira di conciliare nel modo più equitativo e giusto i rispettivi loro interessi, serbati i debiti riguardi ai diritti di proprietà, al vantaggio dell'agricoltura, ed all'uso a cui l' acqua è destinata, o vuolsi destinare, e con istabilire, ove d'uopo, a favore dell'uno o dell'altro de' proprietari quelle indennità che loro potessero a termini di giustizia, e di equità essere dovute.

Dello stillicidio.

615. « Qualunque proprietario dee costruire i tetti in maniera, che le acque piovane scolino sul suo terreno, o sulla via pubblica, uniformandosi ai particolari regolamenti; egli non può farle cadere sul fondo del suo vicino.

Il danno che vi arrecano i vicini piantando a troppa piccola distanza dai vostri beni alberi e siepi che coll' ombra aduggiano i prodotti del vostro terreno e colle radici lo spolpano e lo dimagrano, sono causa di liti frequenti, e di liti tanto più deplorabili in quanto che per un piccolo interesse v'assoggettate sovente a spese di molto maggiori, ed a gravi disturbi ed inquietudini. Era importante che fossero ben dichiarate le distanze che secondo la varia qualità degli alberi e delle siepi debbono osservarsi nel piantarle, affinchè altri nel servire all'utile suo non pregiudicasse alla vostra proprietà. Gli alberi che fanno maggior ombra, gli alberi e le siepi che gettano più forti e più lontane radici debbono naturalmente tenersi a maggior distanza degli altri.

Chiamansi di alto fusto gli alberi della prima specie; ma niuna legislazione aveva finora definito chiaramente che cosa s' intendesse per alberi d'alto fusto.

Il nuovo Codice soddisfa pienamente a tale bisogno.

Gli alberi d' alto fusto son quelli nei quali vedete il fusto, ossia tronco spingersi in alto, diminuendo sensibilmente fino alla cima, in modo però che

sempre si distingua la progressione di esso tronco; benchè talvolta, giunto a certa altezza, si divida anche in due o tre. Alberi d' alto fusto sono pertanto la quercia, il noce, il castagno, l' olmo, le robinie, da voi generalmente chiamate *accaccie (gasìe)*, i pioppi, i platani, i mori della China, i cipressi e le varie specie di pini; all' incontro il tronco degli altri alberi non di alto fusto, pervenuto appena ad una breve altezza, diminuisce ad un tratto, o si perde, od invece si diffonde attorno in una gran quantità di rami, a guisa, direi quasi, di un' irta capigliatura. Sono di tale qualità i salici, i peri, i ciliegi e la maggior parte degli alberi da frutta.

PROVINCIA DI TORINO

Da non molto tempo taluni impiegano anche per uso di siepe la robinia, pianta che suole estendere sotterra a grandi distanze le sue radici; la legge prescrive per questa le stesse distanze, cui sono soggetti gli alberi d' alto fusto.

Ecco le testuali parole della legge rispetto alle distanze che debbono osservarsi da chi pianta alberi o siepi presso al confine del vicino:

603. « Non è permesso di piantare alberi verso il confine del vicino a distanze minori di quelle prescritte dai regolamenti locali. In mancanza di questi, dovranno osservarsi le distanze seguenti:

1.° Per gli alberi di alto fusto, metri tre.

Sono considerati, in quanto alle distanze, per alberi di alto fusto quelli, la maggior forza dei quali sta nella continuità del fusto spinto ad un' altezza

ragguardevole, sia semplice o diviso, sia con diffusione di rami o senza: come i noci, i castagni, le querce, i pini, i cipressi, gli olmi, i pioppi, i platani e simili.

Gli alberi di robinie ed i gelsi della China saranno equiparati per le distanze agli alberi di alto fusto.

2.° Per gli altri alberi non di alto fusto, metri uno e mezzo.

Sono considerati per alberi non di alto fusto, quelli il cui fusto, pervenuto a breve altezza, si perde nella più o meno abbondante diffusione di rami: come i peri, i meli, i ciriegi, ed in generale gli alberi da frutto non indicati al n.° 1.°, e così pure i gelsi, i salici, le robinie a ombrello, ed altre simili.

3.° Per le viti, gli arbusti, le siepi vive, ed anche per le piante da frutto tenute nane, od a spalliera, ed a non maggiore altezza di due metri e mezzo, un mezzo metro.

La distanza sarà però di un metro, qualora le siepi sieno di robinie, di ontano, di castagno, o di altre simili piante che si recidano periodicamente vicino al ceppo.

Le distanze anzidette non saranno necessarie qualora il fondo sia separato da quello del vicino con un muro proprio o comune, purchè le piante sieno tenute in modo da non eccedere l' altezza del muro.

604. « Per le piante che nascono, e pei piantamenti

che si fanno nell'interno dei boschi verso i rispettivi confini, o lungo le sponde dei canali, o lungo le strade comunali, senza pregiudicio del corso delle acque e dei passaggi, si osserveranno in mancanza di regolamenti gli usi locali, e solo in difetto di questi le distanze sovra stabilite.

605. « Il vicino può esigere che gli alberi e le siepi che venissero piantati o nascessero a distanze minori, sieno divelti.

606. « Quegli sul cui fondo s' innoltrano i rami degli alberi del vicino, può costringerlo a tagliarli, ed ove le radici s' innoltrino nel di lui fondo, può esso stesso tagliarle, salvi però in ambi i casi riguardo agli alberi d' olivo i regolamenti ed usi locali. »

DIRITTO DI PASSAGGIO E DI ACQUEDOTTO — ACQUE — DERIVAZIONI — IRRIGAZIONI — MOLINI — ALTRI OPIFIZII — RIVI — FIUMI — TORRENTI — GALLEGGIAMENTI.

Lo straripamento di un torrente, le conseguenze rovinose di una frana, l'eseguimento di pubblici lavori, e molte altre cause potendo privare un possessore di terreno del necessario passaggio per arrivare alla sua proprietà, ragion voleva che la legge proteggesse il detto possessore, affinchè, mediante adeguata indennità, gli venisse concesso tale passaggio.

Delle savie disposizioni del Codice sia su questo diritto di passaggio, sia su quello di acquedotto, sarete abbastanza illuminati con una semplice attenta lettura de' relativi articoli che troverete qui sotto.

Io mi ristringo quindi a darvi alcune notizie, e ad accennarvi alcune disposizioni regolamentarie estranee al Codice, ma pur necessarie a sapersi dalla gente di campagna in ordine all'uso delle acque, siccome quelle che vieppiù conosciute possono riescirvi di qualche vantaggio in un paese ove tanto progredisce l'agricoltura, e che è solcato da tanti fiumi e torrenti, e ricco di tante risaje e di sì belle praterie.

Gli acquedotti sono di sei sorta:

1.° Per navigazione;
2.° Per irrigazione;
3.° Per arti e mestieri;
4.° Per usi domestici;
5.° Per tutela comune;
6.° Per colmate di terreni.

Della prima e quinta specie pochi ne abbiamo nel nostro paese; molti invece ve n'hanno per l'irrigazione, e per arti e mestieri, cioè pel giro di mulini, di peste da riso, da canapa, da carta, di frantoj da olive, di gualchiere, filatoj ed altri opifizii. Per uso domestico sarebbe, per esempio, quel canale che derivaste per far passare l'acqua per mezzo alla vostra stalla, onde caricandosi, e per così dire saturandosi del letame che vi è contenuto, si spargesse quindi sui sottoposti prati, o pascoli alpini. Le colmate si fanno a un di presso con egual metodo per coprir di terra vegetale qualche bassura, o altro terreno perduto. Esse vengono praticate con gran successo in Toscana e notabilmente nel Val d'Arno, dove grandi estensioni di terreni vennero con tale mezzo restituite all'agricoltura.

Quando vi bisogni acqua per l'irrigazione de' vostri beni, conviene, ove non ne nasca nella vostra possessione medesima, che vi procuriate facoltà di valervi di quella del vicino, o di derivarne da un rivo, da un fiume o torrente.

Le Regie Costituzioni non avevano preveduto il caso in cui un privato volesse valersi dell'acqua di

un altro privato, ma in pratica se ne autorizzava in certe circostanze la derivazione, non ostante le opposizioni degli aventi causa, mediante un equo compenso. Il Codice Albertino invece ne ha fatto saviamente l'oggetto di speciali provvedimenti.

La distinzione poi di rivo a torrente, secondo l'opinione del Congresso permanente d'acque e strade, è questa: si reputa rivo ogni corso d'acqua allibrato; ogni corso d'acqua non allibrato si chiama invece torrente.

I fiumi e torrenti essendo demaniali, niuno può derivarne la menoma quantità d'acqua, nè costrurvi edifizii senza una regia concessione, per ottenere la quale conviene ricorrere alla Regia Segreteria di finanze, unendo il progetto della derivazione fatto da un architetto idraulico, ed offerendo il pagamento dell'annuo canone che sarà determinato.

L'intendente della provincia fa poi pubblicare la domanda per riconoscere se non vi sono opponenti; l'ingegnere provinciale procede alla visita sul luogo, in contraddittorio degl'interessati, ed in seguito a parere favorevole, confermato dal voto del Congresso permanente d'acque e strade, si fa luogo alla spedizione delle patenti di concessione, che debbono essere interinate dalla R. Camera de' conti. Bisogna finalmente una regia concessione per istabilire mulini ed altri edificii, anche sopra un corso d'acqua che siate già stati autorizzati a derivare per un altro uso. Infine rammentatevi che niuna opera far potete nell'alveo de' fiumi o torrenti, che non

sia dall'intendente, o per suo mezzo, dall'autorità superiore approvata; nè anche rinnovar le chiuse instabili che vi sieno state esportate, se non potete farlo nello stesso luogo e nell'identica maniera e forma di prima.

Anche il galleggiamento del legname, o come dicesi in francese, *le flottage*, sia a pezzi isolati, sia col mezzo delle zattere sui fiumi o torrenti è soggetto a certe regole, e non potete valervene senza permesso dell'autorità superiore, e senza l'osservanza di molte cautele, l'inosservanza delle quali dà luogo a varie pene, in conformità di quanto dispongono le Regie Patenti 1.° dicembre 1833 e 28 gennajo 1834.

Del diritto di passaggio, e di acquedotto.

616. « Il proprietario, i cui fondi sono circondati per ogni parte da fondi altrui, e che non ha veruna uscita sulla via pubblica, può addomandare un passaggio sui fondi de' suoi vicini per la coltivazione del suo fondo, mediante una indennizzazione proporzionata al danno che tale passaggio può cagionare.

617. « Il passaggio debbe regolarmente prendersi in quella parte, in cui il transito dal fondo circondato alla via pubblica è più breve.

618. « Ciò nondimeno il passaggio debbe essere stabilito in quella parte, ove riesca di minor danno a colui sul cui fondo viene conceduto.

619. « Se il fondo non divenne d'ogni parte circondato che per causa di una vendita, permuta, o divisione, sono i venditori, copermutanti o condividenti tenuti a dare il passaggio, e lo debbono dare anche senza alcuna indennizzazione.

620. « Se il passaggio conceduto ad un fondo circondato cessa di essere necessario per la riunione del medesimo ad un fondo contiguo ad una via pubblica, il detto passaggio potrà essere soppresso ad istanza del proprietario del fondo serviente, mediante restituzione del ricevuto compenso o cessazione dell' annualità che si fosse convenuta; così parimente se venne aperta una nuova strada tendente al fondo altre volte circondato. In questi due casi non può essere invocata la prescrizione.

621. « L'azione per l'indennità nel caso preveduto nell'art.° 616 è soggetta a prescrizione; e sussiste il diritto di continuare il passaggio quantunque l'azione per l'indennità non sia più ammessibile.

622. « Ogni Comune, università, o individuo è tenuto a dare il passaggio per i suoi fondi alle acque, che vogliono condursi da chi abbia ragione di estrarne da' fiumi, fontane, o da altre acque per irrigare i beni, o per uso di edifizii, eccettuate però da' detti fondi le case coi cortili, aje o giardini alle medesime attinenti.

623. « Sarà a carico di chi domanda il passaggio di formare il necessario canale, senza che possa pretendere di far decorrere le sue acque ne' canali già esistenti, e destinati al decorso di altre acque;

potrà bensì il proprietario del fondo, se sarà anche proprietario di un canale in esso esistente, e delle acque nel medesimo discorrenti, impedire che un nuovo canale sia aperto nel suo fondo, offrendo di dare il passaggio alle acque nel canale medesimo, semprechè così possa praticarsi senza notabile pregiudizio di chi chiede il passaggio.

624. « Dovrà anche permettersi il passaggio dell'acqua a traverso i canali ed acquedotti in quel modo che si ravviserà più conveniente e adattato alla località ed allo stato di detti canali ed acquedotti, purchè non sia impedito, ritardato od accelerato, nè in alcun modo alterato il corso ed il volume delle acque in quelli defluenti.

625. « Dovendosi per la condotta delle acque attraversare strade pubbliche, comprese le comunali, ovvero fiumi o torrenti, dovranno osservarsi le leggi e regolamenti speciali sulle strade ed acque.

626. « Quegli che vuol far passare le acque sul fondo altrui, dee giustificare che l'acqua, di cui egli può disporre, sia sufficiente per l'uso al quale è destinata; che il passaggio che egli richiede, avuto riguardo alle circostanze dei fondi vicini, al pendìo, e alle altre condizioni per la condotta, corso e sbocco delle acque, sia il più conveniente, e sia per arrecar il minor danno possibile ai beni.

627. « Prima d'intraprendere la costruzione dell'acquedotto, quegli che vuol condurre acqua per l'altrui fondo dee pagare il valore a cui saranno stati stimati i siti da occuparsi, senza deduzione

delle imposte e degli altri carichi, che fossero inerenti al fondo, e col soprappiù del quinto, oltre al risarcimento dei danni immediati, compresi quelli provenienti dalla separazione in due o più parti, o da altra deteriorazione del fondo da intersecarsi.

Ove la domanda del passaggio delle acque sia ristretta ad un tempo non maggiore di anni nove, l'obbligazione di pagare il valore del sito occupato dal canale, col soprappiù del quinto, e il danno proveniente dall'intersecazione e deteriorazione del fondo si restringerà alla sola metà, ma coll' obbligo, finito tale tempo, di rimettere le cose nel primiero loro stato. Qualora colui che ha domandato questo passaggio temporario volesse renderlo perpetuo, non potrà pretendere d'imputare le somme pagate per la metà del valore del sito e del danno dell'intersecazione e deteriorazione del fondo.

628. « Quegli che vorrà approfittare a termini dell'articolo 623 dell'offerta di far decorrere le sue acque in un canale altrui, dovrà, in proporzione dell'acqua che vi immette, pagare nello stesso modo il valore de' siti occupati dal canale, e colla stessa proporzione rimborsare le spese occorse per la formazione del medesimo, oltre il pagamento dei maggiori siti che occorresse di occupare, e di tutte le altre spese, che il passaggio delle sue acque fosse per rendere necessarie.

629. « Ove colui che ha fatto un canale in fondo altrui voglia condurre per esso una maggior quantità d'acqua, non potrà immettervela, se non è ri-

conosciuto che il canale ne è capace, e che non ne può venir danno al fondo serviente: qualora la necessità dell' introduzione di una maggior quantità d'acqua esiga la costruzione di nuove opere, non potranno queste aver luogo se non è precedentemente determinata la natura e la qualità di tali opere, e pagata la somma dovuta pei siti da occuparsi, e pei danni, nel modo prescritto dall'art. 627.

630. « Le disposizioni stabilite negli articoli precedenti pel passaggio delle acque si estendono al caso in cui il possessore di un fondo paludoso intenda di buonificarlo o di prosciugarlo per mezzo di colmate, o mediante l'escavazione di uno o più canali di scolo.

Se al prosciugamento del fondo paludoso insorgesse qualche opposizione per parte di chi avesse diritto all'acqua del fondo stesso, o proveniente o derivata dal medesimo, i Tribunali, decidendo, dovranno conciliare il vantaggio della salubrità dell'aria e quello dell' agricoltura col riguardo dovuto ai diritti dell'opponente, e all' uso ch'egli fa di quell'acqua.

631. « Le concessioni di uso d' acqua fatte dal R.° Demanio s'intendono sempre senza pregiudizio dei diritti anteriori d'uso dell'acqua stessa, che si possano essere legittimamente acquistati.

632. « Quelli che hanno diritto di estrarre e derivare le acque da fiumi, torrenti, rivi, canali, laghi o serbatoi, debbono sempre avvertire di non pregiudicarsi vicendevolmente tra i superiori e gli

inferiori collo stagnamento, o colla rigurgitazione o diversione delle medesime acque: quelli che vi avranno dato luogo soggiaceranno al risarcimento dei danni, oltre le pene che potessero essere stabilite dai regolamenti di polizia rurale.

633. Ove le acque scorrenti a beneficio de' privati impedissero ai padroni delle possessioni contigue di potervisi trasferire, o di poter continuare l'irrigazione, o lo scolo delle acque, coloro che ne provano il vantaggio debbono costruire e mantenere i ponti, ed i loro accessi necessari e sufficienti per un comodo e sicuro transito; come pure debbono costruire e mantenere le botti sotterranee, i ponti-canali, o altre simili opere per la continuazione dell'irrigazione, o dello scolo, salva una convenzione od un legittimo possesso in contrario. »

CACCIA

Non soffermandomi a parlarvi della pesca, la quale per lo più, siccome diritto regale, è esercitato o dal demanio, o dagli aventi causa degli antichi feudatari che ne ottennero il diritto insieme coll'investitura de' loro feudi, dirò in quanto alla caccia, che basta riflettere un momento per rimanere convinto che il diritto di essa debb'essere inerente alla proprietà del suolo, e che per naturale conseguenza debbe al possessore di questo spettare la facoltà di vietarne ad estranei l'esercizio.

Ben sapete voi, coltivatori accurati, e assai meglio di chiunque, che allorquando le ricolte pendenti sono ben mature, e soverchiamente disseccate dal calore o dal vento, come avviene nelle nostre valli ove le cereali acquistano spesso in pochi giorni il grado sommo di maturità; ovvero, come suole accadere, quando si ritardano le messi per mancanza di braccia; voi sapete, dissi, che in tali circostanze basta il calpestìo di pochi cacciatori ed il precipitoso andar e venire de' loro cani per isciupare in breve tempo gran parte di ricolta, che sarebbe forse stata sufficiente al sostentamento per più mesi della famiglia di un possessore di limitato terreno.

Per ovviare a siffatto grave inconveniente il Le-

gislatore inserì nel Codice le seguenti saggie disposizioni:

683. « La facoltà della caccia e della pesca è regolata da leggi particolari.

Non è però lecito d'introdursi nei fondi altrui per l'esercizio della caccia contro il divieto del possessore del fondo. »

Debbo ancora soggiungervi che le particolari leggi di polizia che conoscete, e che, provvedendo più particolarmente ancora al proposito, prescrivono in modo preciso che non si possano ritenere schioppi senza un permesso in forma, e stabiliscono il tempo ed i luoghi, in cui la caccia non è vietata, e gli ordigni, di cui non si può far uso senza speciale permesso, quantunque opportunissime, non possono bastare ancora a preservare le vostre campagne dai gravi danni che sono la conseguenza della smania ognor crescente per la caccia, se la vostra sollecita sorveglianza sopra i ragazzi pure non si estendesse. Credo inutile di porvi sott'occhio quanto i bruchi ed innumerevoli altri insetti danneggino i boschi, gli orti, le piante da frutta, e segnatamente poi i vigneti; mi limiterò perciò a farvi conoscere che tanti mali provengono per lo più dalla distruzione degli uccelli che in gran parte si nutriscono di questi dannosissimi insetti, distruzione che comincia al tempo del passaggio ch' essi fanno delle alpi per le gole delle nostre montagne, al giunger loro sulle colline ed al piano, co' roccoli, colle ragne, co' paretaj, con ogni specie insomma d'ordigni, e quel ch'è peg-

gio, come già vi dissi, ed a cui i capi di casa e le persone assennate solo possono andar al riparo, si è la distruzione che si fa nella primavera da uno stuolo di ragazzi oziosi col prendere e guastare spietatamente le nidiate degli uccelli destinati dalla Provvidenza a liberare le messi da quell'immensa quantità d'insetti che sogliono spesso distruggere i frutti che con tante fatiche e sudori cercaste di procacciarvi.

I casi di guerra combattuta sul luogo, e talora anche gli stimoli d'una mal consigliata avarizia furono causa di depositi di danaro e d'altri oggetti preziosi nelle viscere della terra, ne' muri, nelle cantine delle case, ne' tronchi degli alberi.

Questi depositi in luoghi occulti si chiamano tesori.

Le leggi provvidero fin dai tempi antichi sulle varie quistioni a cui la scoperta di un tesoro può dar luogo; nè il nuovo Codice potea passar sotto silenzio cose di tanta importanza. Le savie e precise regole che il medesimo prescrive non hanno bisogno di spiegazione. Soggiungerò solamente che v'ha una specie di tesori che poco o nulla valgono pel valor materiale; ma che hanno un' alta importanza pei dotti, e perciò per lo Stato cui ne torna gloria e vantaggio.

Questi tesori che voi disprezzereste non conoscendoli, e pe' quali potreste forse conseguire mercede considerevole presentandoli, non agli orefici che non pagano che l'intrinseco a bassissimo prezzo, ma bensì ai musei, od alle accademie della Capitale, consistono:

1.° In monete antiche greche e romane, o del medio evo che sono quelle di peggior impronta, e

sovente di peggior lega, ma che sono più rare, epperciò di maggior importanza.

Tali monete sono coperte di una specie di muffa o patina che non dovete levare, per non diminuirne il pregio; per tale motivo, quando le trovate, portatele a persone intelligenti senza ripulirle.

2.° In collane, braccialetti, anelli, vezzi, armi, cinture, lucerne, vasi di vetro o di creta che si trovano nei sepolcri antichi, che dovete aprire, quando v' accade di trovar qualche sodo di muro zappando, colla massima precauzione, affinchè gli oggetti che nel medesimo si contengono, non si rompano.

3.° In pietre o marmi che hanno scolpite iscrizioni e bassi rilievi.

Di tali monumenti, che spesso rivelano verità storiche d'alta importanza, se n'è distrutta gran quantità, adoperandosi stoltamente come materiali pe' fondamenti delle case. Laddove qualche volta d'una sola di siffatte lapidi si sarebbe potuto avere tanto danaro da fabbricare tre o quattro camere.

Vi raccomando pertanto nel vostro interesse medesimo, che quando v'occorra di far simili scoperte, ne diate avviso alla reale Accademia delle scienze, alla regia Università degli studii, od alla Giunta di antichità di Torino, affinchè, riconosciuta l'importanza della cosa trovata, ve ne diano quel prezzo che può meritare; assicurandovi che non può mai venire il caso che vi sia tolta senza il vostro consentimento.

Eccovi intanto gli articoli del nuovo Codice che fanno al proposito.

685. « La proprietà di un tesoro appartiene a colui che lo trova nel proprio fondo : se il tesoro è trovato nel fondo altrui, purchè vi sia stato scoperto pel solo effetto del caso, appartiene per metà a quello che lo ha scoperto, e per l'altra metà al proprietario del fondo.

Il tesoro è qualunque cosa nascosta, o sotterrata, della quale non vi è alcuno che possa giustificare di esserne il padrone.

686. « Chi trova una cosa è obbligato di restituirla al precedente possessore, quando i contrassegni della cosa, od altre circostanze lo facciano conoscere.

Che se egli non lo conosca, salvo che si tratti di oggetto non eccedente il valore di lire due, deve farne indilatamente la consegna al sindaco del Comune del luogo del ritrovamento, od a quella Autorità che fosse preposta a tale oggetto.

Nell'uno e nell'altro caso, non facendo la restituzione o la consegna, l'inventore sarà considerato come ritentore doloso di roba altrui.

687. « Il Sindaco o l'Autorità, di cui nell'articolo precedente, rendono nota al pubblico la consegna anzidetta.

688. « Passati due anni dal giorno della pubblicazione della consegna, senza che se ne presenti il padrone, la cosa si presume abbandonata, e la medesima od il prezzo, qualora le circostanze ab-

biano richiesto che sia venduta, appartiene a chi l'ha ritrovata.

689. « Il padrone, o l'inventore che ripiglia la cosa od il prezzo è tenuto a rimborsare le spese.

690. « Il padrone dovrà pagare a titolo di premio all'inventore, se questi lo richiede, il decimo della somma, o del prezzo comune della cosa ritrovata. Ove tale somma, o prezzo ecceda le lire due mila, il premio pel soprappiù sarà solamente del vigesimo.

691. « I diritti sopra gli effetti gettati in mare, o sopra le cose che il mare rigetta, di qualunque natura siano, o sopra le piante e le erbe che crescono lungo le rive del mare, sono regolati da leggi particolari.

. . . . . .

MUTUO — IPOTECA — RISCATTO CONVENZIONALE — ANTICRESI

Accade qualche volta che per inclemenza di cielo vi falliscono le più preziose raccolte, tal altra volta morti, malattie ed altri accidenti che contristano la vita umana, vi sforzano a spese straordinarie, e vi manca il danaro per soddisfare ai vostri impegni, e non avete derrate che v' avanzino per radunare un po' di moneta. Allora per far onore alla vostra parola conviene contrarre imprestiti, che si dicono con termine legale mutui; se trovate chi voglia favorirvi mediante una semplice vostra obbligazione scritta in carta bollata e firmata da voi e da due testimonii, e la corrispondenza de' soliti interessi alla ragion comune, la cosa è affatto semplice, e meno male; ma quando si tratta di contrarre un debito un po' grosso, quando non si ha gran confidenza nel mezzo che potete avere di restituire a tempo debito il capitale, allora quelli a cui ricorrete si mostrano un po' più ritrosi, e vi chiedono o un' ipoteca, o una vendita con termine di riscatto, o qualche vostra possessione a godere.

Voi siete soliti confondere l' ipoteca con una vendita a termine di riscatto, e a ben considerare gli effetti non si può dire che abbiate tutto il torto.

Chi consente ad un' ipoteca sopra uno stabile dice al creditore, se io al giorno convenuto non ti soddisfo in capitale ed interessi, tu avrai facoltà di pigliarmi questo stabile, e di ritenerlo o farlo vendere a tuo profitto, e così accadrà infallibilmente se non pagate, ed avrete per giunta da pagare le spese del giudizio di subastazione.

L' ipoteca da voi consentita può essere o generale, cioè che colpisca tutti i vostri beni, nel qual caso per altro non tutti si porrebbero in vendita, ma una parte solo che basti a soddisfare i debiti; o speciale, cioè che colpisca questo o quel vostro stabile solamente.

Ma intanto finchè non avete che ipoteche voi rimanete padroni de' vostri beni, e continuate a goderli; invece nella vendita con termine di riscatto il vostro creditore entra al possesso del vostro stabile e lo gode; e se lasciate passare anche di un giorno il termine stabilito, egli ne diventa proprietario irrevocabile.

Badate che queste vendite con termine di riscatto sono i più cattivi contratti che siate soliti a fare, perchè d' ordinario quando li fate, consentite a calcolare i vostri beni ad un prezzo molto basso, sicuri come siete allora di poterli riscattare. Intanto passa un anno, passa l' altro; voi avevate fondate le vostre speranze sopra un pagamento che non avete potuto conseguire, sopra una speculazione che è andata male; s' avvicina il termine; voi non avete danari; cercate un altro imprestito, e non

lo potete trovare; scade il termine, ed il vostro fondo è venduto irrevocabilmente ad un terzo meno del suo vero valore: e fate attenzione a questo che non è cosa facile il far rescindere il contratto per lesione, perchè primo bisognano prove molto chiare, e certe volte il vostro fondo non ha il valor commerciale che voi gli attribuite; ma pure, attesa la sua situazione, o la qualità della coltura, avreste potuto trovare un prezzo d'affezione anche maggiore. Ora, di questo prezzo d'affezione il perito che ne fa la stima non vorrà tener conto. Quindi bisogna che la lesione sia d'oltre la metà del giusto prezzo, cosicchè abbiate venduto cinque quello che valeva undici, ed inoltre è da osservare che la clausula del riscatto autorizza una diminuzione del prezzo che avrebbe naturalmente il vostro stabile stante l'incertezza che ha chi lo compera di continuare a possederlo, e perciò diventa sempre più difficile di provare la lesione.

L'altra specie di contratto che è di dar a godere, è anche cosa da evitare finchè si può. Si chiama dai legali anticresi, ed in forza di quello voi abbandonate al vostro creditore un vostro stabile perchè egli ne goda finchè sia pagato del capitale, e degl' interessi. Voi continuate ad essere padrone di quello stabile, ma il vostro creditore lo possiede, e ne percepisce il frutto. Questo contratto, finchè potete, bisogna anche evitarlo; perchè capite bene, che lo studio del creditore sarà di cavare dal vostro terreno il maggior frutto che

può, mettendovi il meno possibile del suo, massime negli ultimi anni che lo godrà; e quindi ve lo lascierà magro e sterile il più possibile. Le riparazioni che è obbligato a fare alle vostre case le farà debolissimamente. Insomma si regolerà come si regola, pur troppo, d'ordinario chi sa di non essere padrone che a tempo, e di dover presto abbandonare la cosa al vero padrone.

Generalmente voi avete molta ripugnanza ad alienare una parte anche menoma del vostro patrimonio. Questa ripugnanza in se è assai lodevole, e prova che avete sentimenti da buon padre di famiglia. Eppure l'interesse bene inteso della famiglia richiede qualche volta che piuttosto di consentire ad ipoteca, o vendita con termine di riscatto, voi alieniate un pezzo di terreno per acquistare con meno scapito il danaro che vi manca. Ne volete una prova? eccola.

Suppongo che abbiate bisogno di 500 lire. Voi avete un campo che ne vale 900 in comune commercio. Ma, perchè vicino all'abitato, e perchè è ben coltivato, o perchè quadrerebbe un vicino danaioso, potreste averne mille per prezzo d'affezione. Alienandone la metà voi avreste il danaro che vi bisogna.

Ma questo vi ripugna e preferite di contrarre un debito.

Il creditore vuol essere guarentito, e voi gli date ipoteca sul campo medesimo, epperciò ipoteca speciale.

Supponiamo che il termine per restituire sia di 5 anni e calcoliamo :

Il capitale è di	L.	500	»
Gl' interessi di cinque anni . .	»	125	»
Le spese dell' istromento e dell' iscrizione	»	16	95
Totale . . .	L.	641	95

È vero che avete il campo, ma esso non frutta al più che il 4 p. 0|0 mentre pagate l' interesse del 5, dunque in 5 anni avete perdute L. 25, le quali aggiunte alle spese dell' istromento che non avreste pagate vendendo il campo, perchè sarebbero state a carico del compratore, compongono la somma di L. 41. 95.

Ma ciò non basta. Pagando un debito stabilito con istromento vi bisogna ancora ridurre la quitanza in istromento. Le spese di quest' altro istromento essendo di lire 13. 10 la somma che avete perduta sarà in totale di L. 55. 05 ; cioè d' oltre al decimo del capitale mutuato.

Che se per caso non poteste soddisfare al vostro impegno al termine stabilito e vi lasciaste cominciare un giudizio di subastazione, considerate di grazia, di quante nuove spese sarete gravati, e vedrete che se vendendo da principio la metà del campo voi potevate far fronte alle vostre strettezze, ora poco mancherà che l' intiero campo rimanga assorbito dal capitale, dagli interessi e dalle spese.

Se poi invece di contrarre un mutuo dando ipoteca voi vendete con termine di riscatto, la metà del vostro campo di cui potevate riscuotere 500 lire non sarà più stimata che sole L. 350, stante l'incertezza in cui è l'acquisitore se riterrà o non riterrà il dominio del campo; e supponendo eziandio che abbiate il mezzo di riscattare prima che trascorra il termine, cosa che spesso vi riesce difficile, voi dovete pagare, oltre al prezzo sborsatovi dall'acquisitore, anche le spese di due istromenti e dell'iscrizione ipotecaria, e ripigliarvi uno stabile impoverito per la poca cura che n'ebbe chi era incerto di rimanerne padrone.

Infine se disegnate dare a godere il vostro campo al creditore perchè si paghi coi frutti del capitale e degl' interessi di L. 500 che vi ha mutuate, bisogna calcolare che il provento che voi potevate ricavare del 4, egli non lo vorrà calcolare che del 3 1/2; ma supponendo anche lo valuti al 4, tre soli ottavi del provento cioè L. 15 su 40 andranno in estinzione del capitale, rimanendo il resto per gl' interessi, e quindi vi vorranno degli anni assai, prima che voi o i vostri figliuoli possiate avere il dimezzato vostro campo.

A malgrado di queste considerazioni, che ho creduto utile di porvi avanti agli occhi perchè intendiate appuntino la natura e la convenienza di tali contratti, siccome può accadere che vi troviate nella necessità di devenirvi o passivamente od attivamente, qui vi trascrivo le regole che reggono

nel nuovo Codice siffatte stipulazioni, e sono le seguenti:

Del mutuo ad interesse.

1933. « È permessa la stipulazione degli interessi nel mutuo di danaro, o di derrate, e di altre cose mobili.

1934. « Il mutuatario che ha pagato interessi non convenuti, non può ripeterli, nè imputarli sul capitale.

1935. « La quietanza per il capitale, rilasciata senza riserva degl' interessi, ne fa presumere il pagamento, e ne produce la liberazione.

1936. « L' interesse non può eccedere la tassa dalla legge stabilita, salvo nei casi dalla stessa legge permessi.

L' interesse stipulato in maggiore quantità sarà ridotto conforme alla legge.

Se si sarà pagato un interesse maggiore del legittimo, l' eccesso s' imputerà anno per anno a diminuzione del capitale.

1937. « I contratti di merci o altre cose mobili che sotto qualunque denominazione risultassero fatti in frode della disposizione del precedente articolo, e pei quali il mutuante venisse a percepire un utile superiore al capitale ed agli interessi permessi dalla legge, saranno dal Giudice ridotti all' equità, e potranno, secondo le circostanze, anche essere annullati, salve le disposizioni delle leggi penali contro l' usura. »

1664. « Il riscatto convenzionale è un patto per cui il venditore si riserva di riprendere la cosa venduta, mediante la restituzione del prezzo capitale, ed il rimborso di cui si tratta nell'articolo 1678.

1665. « Il diritto di riscatto non può stipularsi per un tempo maggiore di anni cinque.

Quando fosse stipulato per un tempo maggiore, si riduce al termine predetto.

1666. « Il termine fissato è perentorio: ciò nondimeno, se prima della scadenza del termine sarà chiesta una proroga ad esercitare il riscatto, il Tribunale potrà, avuto riguardo alla modicità del prezzo o per altre giuste cause concederla, sentito sommariamente il compratore. Questa dilazione non potrà mai eccedere la metà del termine convenuto, nè, in verun caso, un anno da computarsi dalla scadenza del termine suddetto.

Nessun' altra domanda di proroghe, nè di restituzioni in tempo sarà ammessa.

1667. « Non proponendo il venditore la sua azione di riscatto nel termine convenuto, il compratore rimane proprietario irrevocabile.

1668. « Il termine decorre contro qualunque persona, ancorchè minore di età, salvo il regresso, se vi sia luogo, contro chi di ragione.

1669. « Il venditore che ha pattuito il riscatto, può promuoverne l'azione contro un secondo acqui-

sitore, quand'anche nel secondo contratto non fosse stato manifestato il riscatto convenuto.

1670. « Il compratore col patto di riscatto esercita tutte le ragioni del suo venditore; egli può prescrivere tanto contro il vero padrone, quanto contro coloro che pretendessero di aver ragioni od ipoteche sopra la cosa venduta.

1671. « Può opporre il beneficio della escussione ai creditori del suo venditore.

1672. « Se il compratore col patto di riscatto di parte indivisa di un fondo è divenuto aggiudicatario del fondo intiero per la licitazione provocata contro lui, può obbligare il venditore a redimere tutto il fondo quando egli voglia far uso del patto.

1673. « Se più persone hanno venduto unitamente, e mediante un solo contratto un fondo tra esse comune, ciascuna può promuovere l'azione di riscatto sopra la parte soltanto che gli spettava.

1674. « Avrà luogo la stessa disposizione, quando quegli, che solo ha venduto il fondo, avesse lasciato più eredi.

Ciascuno di questi eredi può far uso della facoltà del riscatto per quella parte soltanto della quale egli è erede.

1675. « Il compratore però nei casi espressi nei due precedenti articoli può esigere l' intervento in causa di tutti i convenditori o di tutti i coeredi, affinchè si concordino tra essi pel riscatto del fondo intiero; e, se non concordano, egli sarà assoluto dalla domanda.

Tuttavia non volendo uno o più de' coeredi, o convenditori effettuare il riscatto, potranno gli altri, ed anche un solo, eseguirlo in totalità per proprio conto.

1676. « Se la vendita di un fondo spettante a più persone non è stata fatta unitamente e dell' intiero fondo, e che ciascuna abbia venduta la sola sua parte, esse possono separatamente promuovere l' azione di riscatto sopra la porzione che loro apparteneva.

Il compratore non può astringere quello che la promuovesse in questo modo, a redimere tutto il fondo.

1677. « Se il compratore ha lasciato più eredi, l' azione di riscatto non può promuoversi contro ciascuno di essi che per la sua parte, nel caso in cui essa sia ancora indivisa, ed in quello altresì in cui la cosa venduta sia stata tra essi divisa.

Ma se l' eredità fu divisa, e la cosa venduta sia compresa nella porzione di uno degli eredi, l' azione di riscatto può essere intentata contro di lui per la totalità.

1678. « Il venditore che fa uso del patto di riscatto, dee rimborsare non solo il prezzo capitale, ma ancora le spese e qualunque altro legittimo pagamento fatto per la vendita, per le riparazioni necessarie, e quelle altresì che hanno aumentato il valore del fondo, sino all' importare di questo aumento. Non può rientrare in possesso se non dopo aver soddisfatto a tutte queste obbligazioni.

Quando il venditore rientra in possesso del fondo in virtù del patto di riscatto, lo riprende esente da tutti i pesi ed ipoteche di cui il compratore lo avesse aggravato: è però tenuto a mantenere le locazioni fatte senza frode dal compratore, purchè sieno convenute per un tempo non maggiore di un triennio. »

Dell' anticresi.

2139. « L'*anticresi* non può stabilirsi che mediante atto pubblico.

Il creditore in virtù di questo contratto non acquista che la facoltà di percepire i frutti dell' immobile coll' obbligo d' imputarli annualmente a sconto degli interessi, se gli sono dovuti, e quindi del capitale del suo credito.

Lo stesso si osserverà pure nel caso in cui le parti abbiano stipulato espressamente, che i frutti si compenseranno cogl' interessi, e non si potrà mai per qualsivoglia patto eccedere la tassa legale degli interessi.

Questa disposizione si applica anche alla vendita fatta col patto di riscatto ogni qualvolta il possesso della cosa rimanga presso il venditore a titolo d' affittamento: il compratore non potrà mai ricevere per causa di fitto, durante il termine del riscatto, una somma maggiore dell' annuo interesse legale.

2140. « Il creditore, quando non siasi convenuto diversamente, è tenuto a pagare le contribuzioni, e li pesi annui dell' immobile che tiene in anticresi.

Dee pure, sotto pena dei danni ed interessi, provvedere alla manutenzione ed alle riparazioni utili e necessarie dell' immobile, salva ad esso la ragione di prededurre sopra i frutti tutte le spese relative a questi diversi oggetti.

2141. « Il debitore non può ripetere il godimento dell' immobile, che ha dato in pegno fruttifero, prima che abbia soddisfatto interamente il debito.

Ma il creditore, che vuole liberarsi dagli obblighi enunziati nell' articolo precedente, può sempre costringere il debitore a riprendere il godimento del suo immobile, purchè il creditore medesimo non abbia rinunziato a questo diritto.

2142. « Il creditore non diventa proprietario dell' immobile pel solo difetto di pagamento nel termine convenuto: qualunque patto in contrario è nullo: in difetto di pagamento può domandare coi mezzi legali la spropriazione del suo debitore.

2143. « Le disposizioni degli articoli 2130 e 2137 sono applicabili all' anticresi egualmente che al semplice pegno.

2144. « Quanto è stato prescritto nel presente capo non porta verun pregiudizio alle ragioni che potessero spettare ai terzi sopra gli immobili dati a titolo d' anticresi.

Se il creditore munito di questo titolo avesse altronde privilegi od ipoteche legalmente stabilite e conservate sopra lo stesso immobile, egli le esperimenta nel grado che gli compete, e come qualunque altro creditore. »

LOCAZIONI DELLE CASE E DE' BENI RUSTICI — DANNI CHE SOFFRONO I BENI NEGLI ULTIMI ANNI DELLA LOCAZIONE — MEZZI DI EVITARLI.

Varie sono le sorta di locazioni di cui tratta il nuovo Codice; ora però io non intendo parlarvi che della locazione delle case, e più specialmente di quella dei fondi rurali, molti essendo i proprietarii de' beni, che ora più che mai, anzichè coltivarli eglino stessi, o farli coltivare ad economia o col mezzo di massari, sogliono darli a fitto.

Per lo più, massime per ciò che ragguarda i fondi rurali, tali locazioni si fanno per lo spazio di tre, sei, nove, dodici ed anche più anni; ma conviene che badiate non potersi le medesime fare per un tempo che ecceda gli anni trenta, salvi i due casi seguenti, poichè altrimenti s'intenderanno esse ristrette, non ostante qualunque patto contrario, a tale spazio di anni trenta dal giorno in cui ebbero principio.

I due soli casi di eccezione sono questi, cioè quando trattasi di locazione di casa per abitarvi, perocchè si è voluto che altri potesse assicurare a se medesimo la dolcezza di abitare, finchè vive, la medesima casa, circondato da tutte quelle immagini che gli ricordano le varie fasi della vita; ovvero quando si concedono a fitto terreni gerbidi per es-

sere dissodati e ridotti a coltura, perchè in questo caso il favore dell'agricoltura così richiede imperiosamente, oltrecchè non trattasi di vera e propria locazione, ma piuttosto d'una specie d'enfiteusi, essendo il tenuissimo fitto che si paga non altro che una specie di ricognizione di dominio.

Nel primo caso si potrà fare il patto che la locazione abbia a durare tutta la vita dell' inquilino, ed anche due anni dopo; nel secondo potrà la locazione farsi per un tempo maggiore di anni trenta, senza che possa però eccedere gli anni cento.

Notate ancora che quando trattisi di beni di minori, non si può stipulare per oltre gli anni nove senza speciale autorizzazione del Tribunale.

Le condizioni di siffatti contratti variano secondo la situazione dei poderi, la natura del suolo e le diverse circostanze.

Lo scopo principale che le parti hanno sempre in mira nello stipulare atti di tal natura si è, per parte del proprietario, lo assicurarsi il puntuale pagamento de' fitti, ed il minor deterioramento possibile della sua proprietà; e per parte del conduttore, il ritrarre dal fondo il maggior provento col maggior possibile risparmio di lavoro, di tempo e di danaro. S'egli è dovere dell'affittavole di essere puntuale nel pagare i fitti, e discreto nel valersi del possesso temporaneo in cui si trova de' terreni altrui, è pure nell'interesse del padrone del fondo di non richiedere un fitto esorbitante, nè d'imporre troppo dure condizioni, mentre per tal modo si al-

lontanano i buoni onorati affittavoli, e si fan cadere i beni nelle mani di chi per entrare in possesso tutto promette, coll'intenzione di poco o nulla attendere e di schermirsi dagli obblighi contratti con cavilli, con finte cause e pretesti di danni, e domande d'indennità per mancanza della cosa locata, per riparazioni di cui si vuol addossar l'obbligo al locatore, e con altri disonesti raggiri che hanno per natural conseguenza liti, perizie, trasferte giudiziali costosissime sul luogo; ed intanto l'indugio perpetuo al pagamento, l'immanchevole deterioramento de' beni, la demoralizzazione della gente di campagna, e quindi il danno immenso che ne risente l'agricoltura in generale.

Vedrete che il Codice permette all' affittuario di sublocare ogni volta che tale facoltà non siagli stata vietata, ma la stessa legge vuole ch' esso continui ad essere personalmente tenuto al pagamento de' fitti, ed occorrendo sì per fatto del subaffittuario che di lui, anche alla refezione dei danni verso il proprietario.

Il Codice provvede eziandio ai casi di incendio, a quello in cui occorressero riparazioni sì minime che di gran momento, a quello in cui la cosa locata perisse in tutto od in parte, o venisse ad essere cambiata di destinazione, ed a quello in cui non si fosse proceduto alle testimoniali di stato della stessa cosa locata, descrizione che l'affittuario probo ed onesto debbe sempre desiderare che preceda l'ammissione in possesso.

Provvede finalmente al caso nel quale o per conseguenza di patti stabiliti, o pel non adempimento de' patti possa l'affittuario venire espulso, e rimanga per tal modo sciolto l'affittamento.

A questo proposito occorre che sappiate che anche qualora ne sia espresso l' apposito patto nella scritta d'affittamento, la risoluzione del medesimo e l'espulsione dell'affittavole non può aver luogo, ove questo non si adatti a sortire buonamente, senza che vi preceda sentenza del Tribunale, la quale in molti casi rimane ancora soggetta ad appello, epperciò richiede tempo e spese. Siffatte contestazioni sono in sostanza del pari rovinose all'affittavole che al padrone del fondo, e sopra ogni cosa al buon governo delle terre.

Troverete nel nuovo Codice regole particolari alle affittanze de' fondi rustici, alle quali dovete costantemente avvertire per non vedervi costretti a succumbere ad indennizzazioni verso il padrone del fondo per l'inadempimento del contratto, per non averlo reso partecipe in tempo utile delle usurpazioni occorse, per non avere evacuato a tempo debito le case, le terre, per avere indebitamente esportato i foraggi, gli strami, le paglie, i concimi che si dovevano lasciare, o senza, o mediante pagamento.

Perciò vi esorto ad imprimervi bene in mente le regole prescritte dal Codice, le quali io vi verrò trascrivendo.

Delle regole comuni alle locazioni delle case e de' beni rustici.

1722. « Le locazioni si possono fare o per atto pubblico, o per iscrittura privata, od anche verbalmente, a norma del capo *Della prova delle obbligazioni*, titolo *Dei contratti o delle obbligazioni convenzionali in genere.*

1723. « Se la locazione fatta senza scrittura non ha ancora avuta alcuna esecuzione, ed una delle parti la impugni, non può ammettersi la prova di essa col mezzo di testimoni, comunque sia tenue il prezzo, e quantunque venga allegato che vi sia intervenuta caparra.

Può solamente deferirsi il giuramento a colui che nega la locazione.

1724. « Quando vi sia contestazione sul prezzo della locazione contratta verbalmente, la cui esecuzione sia già incominciata, e non esista quietanza, si presterà fede al proprietario sul suo giuramento, eccetto che il conduttore non prescelga di domandare la stima per mezzo di periti; nel qual caso le spese della perizia rimangono a suo carico, se la stima eccede il prezzo ch'egli ha dichiarato.

1725. « Il conduttore ha diritto di sublocare, e di cedere la sua affittanza ad un altro, quando tale facoltà non gli sia stata interdetta.

Gli potrà essere interdetta in tutto o in parte.

Questa clausula è sempre di rigore.

1726. « Le locazioni dei beni de' minori non possono farsi per un tempo eccedente i nove anni, salvo coll'autorizzazione speciale del Tribunale.

1727. « Il locatore è tenuto per la natura del contratto, e senza bisogno di alcuna speciale stipulazione,

1.° Di consegnare al conduttore la cosa locata;

2.° Di mantenere questa cosa in istato di poter servire all'uso per cui venne locata;

3.° Di fare che il conduttore ne abbia il pacifico godimento per tutto il tempo della locazione.

1728. « Il locatore è tenuto a consegnare la cosa in buono stato di riparazioni d'ogni specie.

Dee farvi, durante la locazione, tutte quelle riparazioni che possono essere necessarie, eccettuate le piccole riparazioni dette locative, che per uso sono a carico del conduttore.

1729. « Il conduttore debb' essere garantito per tutti que' vizi e difetti della cosa locata, che ne impediscono l'uso, quantunque non fossero noti al locatore al tempo della locazione.

Se da questi vizi o difetti proviene qualche danno al conduttore, il locatore è tenuto ad indennizzarlo.

1730. « Se, durante la locazione, la cosa locata venga totalmente distrutta per caso fortuito, il contratto è sciolto di pien diritto; se non è distrutta che in parte, il conduttore può, a norma delle circostanze, domandare la diminuzione del prezzo, o lo scioglimento del contratto. In entrambi i casi non si fa luogo a veruna indennizzazione.

1731. « Il locatore non può, durante la locazione, mutare la forma della cosa locata.

1732. « Se, durante la locazione, la cosa locata abbisogna di riparazioni urgenti, e che non possano differirsi sino al termine del contratto, il conduttore dee soffrire l' incomodo che gli arrecano, qualunque sia, e quantunque nel tempo che si eseguiscono resti privato d'una parte della cosa locata.

Se però tali riparazioni continuano oltre 20 giorni, verrà diminuito il prezzo della locazione proporzionatamente al tempo ed alla parte della cosa locata di cui sarà rimasto privo.

Se le riparazioni sono di tal natura che rendano inabitabile quella parte che è necessaria per l'alloggio del conduttore e della sua famiglia, si potrà secondo le circostanze far luogo alla risoluzione del contratto.

1733. « Il locatore non è tenuto a garantire il conduttore dalle molestie che terze persone con vie di fatto arrecano al suo godimento, quando però non pretendano qualche diritto sulla cosa locata; riservata al conduttore la facoltà di agire contro di esse in suo proprio nome.

1734. « Se al contrario l'inquilino o l'affittuario sono stati molestati nel loro godimento in conseguenza di un'azione relativa alla proprietà del fondo, essi hanno diritto ad una diminuzione proporzionata sul prezzo della pigione o del fitto, purchè la molestia e l'impedimento sieno stati denunziati al proprietario.

1735. « Se quelli che hanno cagionate molestie per vie di fatto, pretendono di aver qualche diritto sulla cosa locata, o se il conduttore è egli stesso citato in giudizio per essere condannato a rilasciare la cosa in tutto o in parte, o a soffrire l'esercizio di qualche servitù, deve chiamare il locatore nello stesso giudizio per essere rilevato dalle molestie, e dee, se lo chiede, essere assoluto dall'osservanza del giudizio, nominando il locatore nel cui nome possiede.

1736. « Il conduttore ha due obbligazioni principali,

1.° Dee servirsi della cosa locata da buon padre di famiglia, e per l'uso determinato nel contratto, o in mancanza di convenzione, per quello che può presumersi a norma delle circostanze;

2.° Dee pagare il prezzo della locazione nei termini convenuti.

1737. « Se il conduttore impiega la cosa locata in uso diverso da quello cui venne destinata o in modo da cui possa derivar danno al locatore, questi può, secondo le circostanze, fare sciogliere il contratto.

1738. « Quando fra il locatore ed il conduttore siasi fatta una descrizione dello stato della cosa locata, il conduttore dee restituirla nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, in conformità della fatta descrizione, a riserva di ciò che fosse perito o deteriorato per vetustà o per forza maggiore.

1739. « Quando non siasi proceduto alla descri-

zione dello stato della cosa locata, si presume che il conduttore l'abbia ricevuta in buono stato di riparazioni locative, e dee restituirla nella stessa condizione, salva la prova in contrario.

1740. « È risponsabile delle deteriorazioni o delle perdite che succedono durante il suo godimento, quando non provi che sieno avvenute senza sua colpa.

1741. « È pure risponsabile per le deteriorazioni e perdite cagionate per fatto delle persone della sua famiglia o de'suoi subaffittuari.

1742. « È risponsabile dell'incendio, quando non provi,

Che sia avvenuto per caso fortuito o forza maggiore, o per vizio di costruzione, o non ostante la diligenza solita ad usarsi da ogni accurato padre di famiglia,

O che il fuoco siasi comunicato da una casa vicina.

1743. « Se vi sono più inquilini, tutti sono risponsabili per l'incendio in concorso col locatore, se anch'egli vi abiti, e ciascuno in proporzione del valore de' membri da esso occupati;

Eccetto che provino che l'incendio sia incominciato nell'abitazione d'uno di essi, nel qual caso questi soltanto ne dee rispondere;

O che alcuno di essi provi che l'incendio non ha potuto cominciare nella sua abitazione, nel qual caso questi non è risponsabile.

1744. « La locazione fatta in iscritto cessa di pien

diritto collo spirare del termine stabilito, senza che sia necessario di dare il congedo.

1745. « Spirato il termine stabilito nella locazione in iscritto, se il conduttore rimane ed è lasciato in possesso, si ha per rinnovata la locazione, il cui effetto è regolato dall'articolo relativo alle locazioni fatte senza scrittura.

1746. « Quando fu intimato il congedo, il conduttore, ancorchè abbia continuato nel suo godimento, non può opporre la tacita riconduzione.

1747. « Nel caso dei due articoli precedenti, la sicurtà data per l'affittamento non si estende alle obbligazioni risultanti dalla prolungazione del termine.

1748. « Il contratto di locazione si scioglie quando la cosa è totalmente perita, o quando il locatore od il conduttore mancano rispettivamente alle loro obbligazioni.

1749. « Il contratto di locazione non si risolve per la morte del locatore, nè per quella del conduttore.

1750. « Se il locatore vende la cosa locata, il compratore non può espellere l'affittuario o l'inquilino il quale abbia una scrittura di locazione autentica o di data certa, purchè il locatore stesso non siasi riservato un tale diritto nel contratto di locazione.

1751. « Se nel contratto di locazione si è convenuto che in caso di vendita il compratore possa espellere l'inquilino o l'affittuario, e non siasi fatta stipulazione alcuna intorno ai danni ed interessi, il

locatore è tenuto ad indennizzare l'affittuario o l'inquilino nel modo seguente.

1752. « Se si tratti di casa, appartamento o bottega, il locatore paga, a titolo di danni ed interessi al conduttore che debbe essere espulso, una somma eguale alla pigione, per il tempo che, secondo la consuetudine de' luoghi, viene accordato tra la denunzia di congedo e l'uscita.

1753. « Trattandosi di fondi rustici, l'indennizzazione che il locatore dee pagare al conduttore, è il terzo del fitto di tutto il tempo per cui dovrebbe continuare la locazione.

1754. « L'indennizzazione sarà determinata dal giudizio di periti, ove si tratti di manifatture, fabbriche o altri stabilimenti che esigono considerevoli anticipazioni.

1755. « Il compratore che vuole far uso della facoltà riservata nel contratto, di espellere l'affittuario o l'inquilino in caso di vendita, è inoltre tenuto a rendere anticipatamente avvertito il conduttore nel tempo fissato dalla consuetudine del luogo per le denunzie di congedo.

L'affittuario de' beni rustici debb'essere avvertito almeno un anno prima.

1756. « Gli affittuari o gl'inquilini non si possono espellere, se dal locatore, od in sua mancanza dal nuovo acquisitore non viene loro prima pagata l'indennizzazione sopra stabilita.

1757. « Se la locazione non è fatta per atto autentico, o non ha data certa, l'acquisitore può espel-

lere l'affittuario, e non è tenuto verso del medesimo al risarcimento dei danni ed interessi, salvo solo all'affittuario il ricorso per quest'effetto verso il locatore.

1758. « Il compratore con patto di riscatto non può usare della facoltà di espellere il conduttore, fino a che, collo spirare del termine fissato pel riscatto, egli non divenga irrevocabilmente proprietario.

Regole particolari per le locazioni delle case.

1759. « L'inquilino che non fornisce la casa di mobili sufficienti, può essere espulso da essa, eccetto che dia cautele bastanti ad assicurare la pigione.

1760. « Il subaffittuario non è tenuto verso il proprietario che sino alla concorrenza della pigione convenuta nella sublocazione della quale può essere debitore al tempo del sequestro, senza che possa opporre pagamenti fatti anticipatamente.

Non sono però considerati come fatti anticipatamente i pagamenti che si sono eseguiti dal subaffittuario tanto in virtù di una stipulazione risultante dal contratto di sublocazione, quanto in conseguenza della consuetudine dei luoghi.

1761. « Le riparazioni locative, ossia di piccola manutenzione, che rimangono a carico dell'inquilino, se non vi è patto in contrario, sono quelle che vengono per tali indicate dalla consuetudine dei luoghi, e fra le altre, sono le riparazioni da farsi,

Ai focolari, frontoni, stipiti ed architravi dei cammini;

All'incrostamento del basso delle muraglie negli appartamenti e negli altri luoghi di abitazione all'altezza di un metro;

Al pavimento, ed a' quadrelli delle camere, quando solamente alcuni di essi sieno rotti;

Ai vetri, eccetto che sieno stati rotti dalla grandine, o per qualche altro accidente straordinario e di forza maggiore, per cui l'inquilino non possa essere risponsabile;

Inoltre le riparazioni da farsi alle imposte degli usci, ai telai delle finestre, alle tavole dei tramezzi o alle imposte delle botteghe, ai cardini, chiavistelli e serrature.

1762. « Non sono però a carico dell' inquilino quelle fra le suddette riparazioni che sieno cagionate da vetustà o da forza maggiore.

1763. « Lo spurgamento dei pozzi e delle latrine è a peso del locatore.

1764. « L' affitto dei mobili somministrati per l'addobbo d' una casa intiera, di un appartamento, bottega, o di qualunque altro locale, si considera fatto per il tempo per cui, secondo la consuetudine dei luoghi, sogliono ordinariamente durare le locazioni delle case, appartamenti, botteghe ed altri locali.

1765. « La locazione di un appartamento mobigliato s' intende fatta ad anno, quando si è convenuta la pigione a un tanto per anno;

A mese, se la pigione è a un tanto per mese;

A giorno, quando fu pattuita ad un tanto per giorno.

Non essendovi circostanza atta a provare che la locazione sia stata fatta ad anno, a mese, o a giorno, si deve intendere fatta secondo l'uso dei luoghi.

1766. « Se la locazione è stata fatta senza scrittura non potrà alcuna delle parti contraenti dare il congedo all'altra, se non che osservando i termini stabiliti dalla consuetudine dei luoghi.

1767. « Se un inquilino continua nel godimento della casa o dell' appartamento, terminata la locazione fatta per iscritto, senza opposizione per parte del locatore, s'intenderà che lo ritenga colle stesse condizioni per il tempo determinato dalla consuetudine dei luoghi, e non potrà più dimetterlo od esserne espulso, fuori che dopo un congedo dato nel tempo stabilito dalla stessa consuetudine.

1768. « Nel caso di scioglimento del contratto per colpa dell' inquilino, questi è obbligato a pagare la pigione pel tempo necessario ad una nuova locazione, ed a risarcire i danni ed interessi che fossero risultati dall' abuso della casa locata.

1769. « Il locatore non può sciogliere il contratto ancorchè dichiari di voler abitare egli stesso la casa locata, quando non vi sia patto in contrario.

1770. « Quando siasi pattuito nel contratto di locazione che sia lecito al locatore di recarsi ad abitare la casa, è tenuto a dare anticipatamente il congedo all' inquilino nel tempo fissato dalla consuetudine del luogo.

1771. « Se in un contratto d'affitto si dà ai fondi una maggiore o minore estensione di quella che realmente hanno, non si fa luogo alla diminuzione o all'aumento del fitto per il conduttore, che nei casi, e secondo le regole spiegate nel titolo *Della vendita.* (*)

1772. « Se il conduttore di un fondo rustico non lo fornisce del bestiame e degli stromenti necessari alla coltivazione, se ne abbandona la coltura, se non coltiva da buon padre di famiglia, se impiega la cosa locata ad altro uso che a quello per cui fu destinata, o generalmente, se non eseguisce i patti dell' affittanza, e ne risulti danno al locatore, questi potrà, secondo le circostanze, far rescindere l'affittanza.

In tutti i casi il conduttore è tenuto al risarcimento dei danni ed interessi risultanti dall' inadempimento del contratto.

1773. « Ogni conduttore di fondi rustici è tenuto a riporre i raccolti ne' luoghi a tal fine destinati nel contratto di locazione.

1774. « Il conduttore di un fondo rustico è tenuto, sotto pena di tutti i danni, interessi e spese, a render inteso il proprietario delle usurpazioni che si commettessero sui fondi.

Questa notificazione dee farsi nello stesso termine

(*) Ved. il tit. IX cap. VI sez. II del Codice.

stabilito per le citazioni a comparire in giudizio, secondo la distanza de' luoghi.

1775. « Se l'affittanza è fatta per più anni, e, durante la stessa, la totalità o almeno la metà della raccolta di un anno venga a perire per casi fortuiti, il conduttore può dimandare una riduzione del fitto, eccetto che sia indennizzato dalle precedenti raccolte.

Se non è indennizzato, non si fa luogo a determinare la riduzione che alla fine dell'affittanza, nel qual tempo si fa un conguaglio con i frutti percepiti in tutti gli anni della medesima;

Frattanto può il Giudice dispensare provvisionalmente il conduttore dal pagamento di una parte del fitto, in proporzione del danno sofferto.

1776. « Se l'affittanza non è che per un anno, e sia accaduta la perdita o della totalità, o almeno della metà de' frutti, il conduttore sarà liberato d'una parte proporzionata del fitto.

Non potrà pretendere alcuna riduzione se la perdita è minore della metà.

1777. « Il conduttore non può conseguire la riduzione, allorchè la perdita de' frutti accade dopo che sono separati dal suolo, eccetto che il contratto assegni al proprietario una quota parte de' frutti in natura; nel qual caso questi dee soggiacere alla perdita per la sua parte, purchè il conduttore non fosse in mora per la consegna al locatore della sua porzione de' frutti.

Il conduttore non può parimente domandare una

riduzione, quando la causa del danno era esistente e nota al tempo in cui fu stipulata l'affittanza.

1778. « L'affittuario può con una espressa convenzione assoggettarsi ai casi fortuiti.

1779. « Questa convenzione non s'intende fatta che per i casi fortuiti ordinari, come la grandine, il fulmine, la gelata o brina.

Essa non s'intende fatta per i casi fortuiti straordinari, come le devastazioni della guerra, o una innondazione, cui non sia d'ordinario sottoposto il paese, eccetto che il conduttore siasi assoggettato a tutti i casi fortuiti preveduti ed impreveduti.

1780. « L'affittanza di un fondo rustico senza scrittura, si reputa fatta pel tempo che è necessario, affinchè il conduttore raccolga tutti i frutti del fondo locato.

Quindi l'affittanza di un prato, di una vigna e di qualunque altro fondo, i cui frutti si raccolgono intieramente nel decorso dell'anno, si reputa fatta per un anno.

L'affittanza di terre coltive, quando queste sono divise in porzioni coltivabili alternativamente, si reputa fatta per tanti anni quante sono le porzioni.

1781. « L'affittanza de' fondi rustici, quantunque fatta senza scrittura, cessa di pien diritto collo spirare del tempo per cui s'intende fatta, a norma del precedente articolo.

1782. « Se, allo spirare della locazione di fondi rustici fatta con iscrittura, il conduttore continua ed è lasciato in possesso, ne risulta una nuova

affittanza, il di cui effetto è determinato dall' articolo 1780.

1783. « Il conduttore che cessa, debbe lasciare a quello che gli succede nella coltivazione, i locali opportuni od altri comodi occorrenti per i lavori dell' anno susseguente; e reciprocamente, il nuovo conduttore debbe lasciare a quello che cessa, gli opportuni locali e gli altri comodi occorrenti per il consumo de' foraggi, e per le raccolte che restano a farsi.

Sì nell'uno che nell'altro caso, si debbono osservare le consuetudini de' luoghi.

1784. « Il conduttore che cessa, dee pure lasciare la paglia, lo strame ed il concime dell'annata, se gli ha ricevuti all'ingresso della locazione; e quando non gli avesse ricevuti, il proprietario potrà ritenerli secondo la stima. »

Lasciate, che, inerentemente a quanto vi ho detto, io vi soggiunga ancora, che giusto è il proverbio della gente di campagna, che il cambiamento del fattore, del massaro, dell' affittuario equivale alla grandine. La cosa è reale, e per i due primi casi non vi è forse rimedio; ma non è così per l'ultimo, e conviene anzi che gli affittuarii vi badino, poichè il rimedio è per avventura trovato, e non possono eglino schermirsene.

Il male consiste in che l'affittuario per lo più governa ottimamente le terre in sul principio, prosegue mediocremente, e verso lo spirare dell'affitta-

mento, cioè nei due o tre ultimi anni, le depaupera in mille modi, ma in ispecie col soverchiamente irrigarle, col non concimarle, e col seminare frutti di secondo raccolto in troppa quantità. Ma cosa fa l'accorto proprietario per antivenire a questa calamità? Egli, al giungere dell'accennata fatale epoca, sollecito propone al suo affittuario di rinnovare l'affittamento, espone di nuovo in affitto i suoi beni, e chiama a se altri affittuarii. Che ne deriva? O l'attuale affittuario accetta il partito, e si ritrova di bel nuovo al principio dell'affittamento; o il padrone tosto affitta preventivamente ad altri, e siccome a questi molto importa di non ricevere, allo spirare dell'affittamento, terre sciupate, sorvegliano essi, a gran vantaggio del padrone e delle terre, agli andamenti dell'affittuario scadente, ne esplorano tutte le operazioni, vedono se siano conformi alla sua scrittura ed alla legge, impediscono insomma, che sotto qualunque pretesto o per qualunque causa i beni da lui tenuti ancora in affitto vengano deteriorati o danneggiati; per il che, sotto a questo aspetto eziandio conviene all'affittuario di fare le cose da galantuomo, per iscansare una discussione col padrone, e l'altra assai più intricata, e di maggiore difficoltà, perchè vertente con persone al pari di lui avvedute, e guidate dal sentimento del materiale interesse.

MASSARIZIO
OSSIA
COLONÌA PARZIARIA

La coltivazione della maggior parte de' poderi del Piemonte, di quelli segnatamente, ne' quali abbondano i vigneti, o che giacciono sopra le amene, ma non così fertili nostre colline, è affidata a massari (mezzaiuoli, coloni).

Questo metodo di governo è più proficuo assai, come non lo ignorate, ai massari ed all'agricoltura in generale, che non ai proprietarii del suolo: utile ai massari, perchè essi vi trovano facilità ad allevare e mantenere la prole, e perchè, se fedeli, laboriosi e secondati dalla fortuna, vi trovano spesso una certa agiatezza, ed eziandio il mezzo di fare risparmii: utile all'agricoltura in generale, perchè i beni risultano meglio coltivati, non essendo di convenienza del massaro, siccome lo è dell'affittavole, di depauperare le terre: meno proficuo infine, come si è detto, al proprietario del fondo, perchè, ed è questa cosa innegabile, egli ricava sempre dal massaro assai meno di quello che riscuoterebbe dando il suo podere ad affitto.

Il sistema poi dell'affittamento de' poderi non è vantaggioso alla gente di campagna, perchè non favorisce nè la conservazione, nè la prosperità delle

sue famiglie, e non agevola l'aumento del bestiame; esso non è insomma da preferirsi da chi è facoltoso, perchè è un sistema assai meno paterno.

Ciò stante, se quelli che fra di voi alla masserizia si sono addetti, vorranno godere dei vantaggi che sperar si possono dalle veglianti leggi, e dalla condizione loro, egli è necessario che sieno docili e laboriosi, e prima d'ogni cosa osservatori de' precetti della religione, i quali tutti tendono a rendere l'uomo contento del proprio stato, e così assai migliore. Siffattamente operando, Chi tutto regge li farà capitare in un buon padrone, e spargerà sopra i frutti delle loro fatiche e delle loro veglie, sopra le loro famiglie prosperità, pace e benedizioni.

Il nuovo Codice, fra le altre cose prevede il grave caso in cui venisse a morire il capo colono, circostanza nella quale il podere può rimanersi sprovveduto de' necessarii abili coltivatori, e la famiglia del colono per altra parte trovarsi eziandio in situazione penosissima. Esso provvede pure alla vedova. Ma per meglio conoscere i vostri diritti, e ad un tempo gli obblighi che vi corrono, bisogna che facciate attenta lettura de' seguenti articoli.

Del massarizio ossia colonìa parziaria.

1785. « Quegli che coltiva un fondo col patto di dividere i frutti col locatore, chiamasi *mezzaiuolo, massaro* o *colono*, e il contratto che ne risulta chiamasi *massarizio* o *colonìa parziaria*.

Sono comuni a tale contratto le regole stabilite in generale per le locazioni di cose, e in particolare per le locazioni di fondi rustici, sotto le modificazioni però che seguono:

1786. « La perdita per caso fortuito di tutto o di parte della raccolta dei frutti divisibili, è sopportata in comune dal proprietario e dal mezzaiuolo, e non dà azione all'uno verso dell'altro ad alcuna indennizzazione.

1787. « Il mezzaiuolo non può sublocare nè cedere il massarizio, se non gliene fu espressamente accordata la facoltà nel contratto.

In caso di contravvenzione, il proprietario ha diritto di riprendere il godimento della cosa data a massarizio, ed il mezzaiuolo è condannato al risarcimento dei danni ed interessi risultanti dall'inadempimento del contratto.

1788. « Il mezzaiuolo non può vendere fieno, paglia o concime, nè fare carreggiature per altri senza il consenso del proprietario.

1789. « La colonìa parziaria in qualunque modo sia fatta non cessa mai di pien diritto; è necessario che il proprietario dia, od il mezzaiuolo prenda congedo entro il tempo fissato dalla consuetudine.

1790. « Può domandarsi anche fuori di tempo lo scioglimento del massarizio, quando vi fossero giusti motivi, come in caso che il padrone od il mezzaiuolo mancassero ai loro impegni, o che una malattia abituale rendesse inabile il mezzaiuolo alla coltivazione, od in altri simili casi, la legittimità e gra-

vità de' quali sono lasciate al prudente arbitrio del Tribunale.

1791. « Per la morte del colono il massarizio si risolve col finire dell'anno agrario corrente: quando però la morte sia avvenuta negli ultimi quattro mesi, competerà ai figliuoli ed altri eredi del defunto, se con lui coabitavano, la facoltà di continuare nel massarizio anche per l'anno seguente; ed in mancanza di eredi coabitanti, o se questi non possono o non vogliono continuarvi, simile facoltà competerà alla vedova del colono.

Nel caso in cui gli eredi o la vedova non coltivassero il fondo da buon padre di famiglia, sia nel restante tempo dell'anno agrario corrente, sia nell'anno susseguente, potrà il proprietario farlo coltivare a proprie spese, prelevandone poscia l'ammontare sulla porzione de' frutti a cui essi avrebbero diritto.

1792. « In tutto ciò che non è previsto dalle disposizioni precedenti o da convenzione espressa si osserveranno nel contratto di massarizio le consuetudini locali.

In difetto di consuetudine o di convenzione espressa avranno luogo le regole seguenti.

1793. « Il bestiame occorrente per coltivare, e concimare il fondo, il capitale dell' invernaglia, e gli stromenti necessari alla coltivazione del fondo stesso, debbono fornirsi dal colono.

La quantità del bestiame debbe essere in proporzione dei mezzi che la possessione tenuta a massarizio somministra per alimentarlo.

1794. « Le sementi si forniscono in comune dal proprietario e dal mezzaiuolo.

1795. « Le spese che possono occorrere al mezzaiuolo per la coltivazione e raccolta dei frutti sono a suo carico.

1796. « Le piantagioni ordinarie, come quelle che si fanno in surrogazione delle piante morte o fortuitamente atterrate o rendutesi infruttuose durante il massarizio, debbono farsi dal mezzaiuolo, ed è a carico del padrone di somministrare le piante, come pure le fascine, i vimini, i pali che fossero necessari per dirigerle e sostenerle.

Se le piante si traggono dal semenzaio esistente nel fondo non è dovuta al mezzaiuolo alcuna indennità.

1797. « Lo spurgo de' fossi, tanto interni che adiacenti alle strade pubbliche o comunali, come pure i lavori ordinari che sogliono prescriversi dai Comuni per la conservazione delle strade, sono a carico del colono.

Egli ha pure l' obbligo di fare le carreggiature ordinarie sia per le riparazioni del fondo e della casa colonica, sia pel trasporto de' generi alla casa del padrone.

1798. « Il colono non può raccogliere, nè battere i grani, nè fare la vendemmia senza avvertire il proprietario.

1799. « Tutti i frutti, tanto naturali quanto industriali del fondo si dividono per metà tra il proprietario ed il colono.

È a peso del mezzaiuolo il taglio dei boschi cedui per la concorrente necessaria pe' pali delle viti ed altri usi del fondo. Il soprappiù appartiene al proprietario, restando a suo carico le spese. I tronchi degli alberi morti o atterrati sono nello stesso modo riservati al proprietario.

Le opere necessarie per le potature e pel taglio de' rami degli alberi morti od atterrati sono a carico del mezzaiuolo. Egli non può disporre di questi oggetti che per la quantità necessaria al servizio del fondo ed al suo proprio uso. Il soprappiù cede al proprietario.

1800. « La colonìa parziaria senza determinazione di tempo si reputa fatta per un solo anno. L'anno comincia e termina coll' undici di novembre.

Passato il mese di marzo senza che sia dato o preso congedo, s'intende il massarizio rinnovato per un altro anno. »

LOCAZIONE A SOCCIDA.

(Dè an partìa).

Quella specie di contratto che da voi si suol chiamare *dè an partìa*, e che italianamente è detto soccida, consiste nel consegnare ad alcuno una cosa produttiva affinchè colla propria industria ne tuteli e ne migliori la produzione col patto di divider poscia il prodotto tra il datore che si chiama legalmente locatore, ed il ricevente che si chiama conduttore. Questo contratto è uno di quelli di cui più si vantaggia la gente di campagna, e di cui maggiormente profittano la pastorizia e l' agricoltura. Per mezzo di questo contratto il ricco porge una mano soccorritrice all' industria del povero, lo accomoda di buoi, di vacche, di majali, di pecore e di altri bestiami che non avrebbe mezzo di comperare, affinchè possa ritrarne un discreto utile, che divide poi col padrone secondo le condizioni che sogliono stabilirsi in tali contratti. Molti che non avrebbero neppure il mezzo di sostentarsi, trovano nel latte delle vacche avute in soccida non solo l' alimento dell' intiera famiglia, ma anche il mezzo di procacciarsi qualche moneta col rivenderlo convertito in latteruoli, burro e formaggio. Lo stesso dicasi delle pecore e delle capre e d' altri somiglianti animali.

Allo spirare dell' invernale inoperosità procaccia eziandio lavoro e danaro alla gente di campagna la soccida dei bachi da seta, mercè la quale si affida tra noi ai contadini anche estranei una data quantità di semente di bachi colla foglia di gelso necessaria per nutrirli ed allevarli fino alla loro maturità, col patto, come ben sapete, che giunti alla loro perfezione i bozzoli si dividano o per metà, come d' ordinario si conviene, od in altra proporzione tra il padrone del seme e l' industrioso coltivatore.

Ciò premesso, considerate, vi prego, le disposizioni del nuovo Codice che qui vi trascrivo, e che riconoscerete di somma importanza per la classe laboriosa a cui appartenete.

Della locazione a soccida.

Disposizioni generali.

1823. « La locazione *a soccida* è un contratto per cui una delle parti dà all'altra una quantità di bestiame perchè lo custodisca, lo nutrisca e ne abbia cura, a norma delle condizioni fra esse convenute.

1824. « Vi sono più specie di soccide:

La soccida semplice ed ordinaria,

La soccida a metà,

La soccida coll'affittuario o con il colono parziario.

Evvi ancora una quarta specie di contratto chiamato impropriamente *soccida*.

1825. « Si può dare a soccida qualunque specie di bestiame che sia suscettibile di accrescimento o di utilità all' agricoltura o al commercio.

1826. « Non essendovi convenzioni particolari tali contratti vengono regolati dai principii seguenti.

Della soccida semplice.

1827. « La locazione a soccida semplice è un contratto per cui si danno ad altri dei bestiami per custodire, nutrire, ed averne cura, a condizione che il conduttore guadagnerà la metà nell' accrescimento. L' accrescimento consiste tanto nei parti sopravvenuti quanto nel maggior valore che il bestiame potrà avere al fine del contratto in confronto con quello che aveva al principio.

1828. « La stima data ai bestiami nel contratto di locazione non ne trasferisce la proprietà al conduttore; non ha per oggetto se non di determinare la perdita o il guadagno che potrà risultarne, terminata la locazione.

1829. « Il conduttore debbe usare la diligenza di un buon padre di famiglia per la conservazione del bestiame dato a soccida.

1830. « Non è risponsabile pei casi fortuiti, se non quando siavi preceduta qualche colpa per sua parte, senza la quale non sarebbe avvenuta la perdita.

1831. « Nascendo controversia, il conduttore debbe provare il caso fortuito, ed il locatore la colpa da lui imputata al conduttore.

1832. « Il conduttore, il quale è liberato per motivo di caso fortuito, è sempre tenuto a render conto delle pelli delle bestie.

1833. « Se il bestiame è perito od è diminuito del suo valore primiero senza colpa del conduttore, la perdita è a carico del locatore.

1834. « Il conduttore profitta egli solo del latte, del concime e del lavoro del bestiame dato a soccida. La lana e l'accrescimento si dividono.

1835. « Non si può stipulare,

Che il conduttore sopporterà più della metà della perdita del bestiame, allorchè sarà accaduta per caso fortuito e senza sua colpa,

O che egli avrà nella perdita una parte più grande che nel guadagno,

O che il locatore predederrà, in fine della locazione, qualche cosa oltre il bestiame dato a soccida.

Ogni convenzione di tale natura è nulla.

1836. « Il conduttore non può disporre di alcuna bestia della mandra, tanto appartenente al capitale della soccida, quanto all'accrescimento, senza il consenso del locatore, il quale nemmeno può disporne se non ha il consenso del conduttore.

1837. « Quando la locazione a soccida è contratta coll'affittuario altrui, debbe essere notificata al proprietario de' beni di cui tiene l'affittanza; senza di che il proprietario di detti beni può sequestrare e far vendere il bestiame per essere soddisfatto di quanto l'affittuario gli deve.

1838. « Il conduttore non può tosare gli animali

dati a soccida senza avvertirne preventivamente il locatore.

1839. « Se nel contratto non si è stabilito il tempo per cui dovrà durare la soccida, si ritiene che essa abbia a durare per tre anni.

1840. « Il locatore può domandarne anche prima lo scioglimento, se il conduttore non adempie a' suoi obblighi.

1841. « Al termine della locazione, ed al tempo dello scioglimento si procede a nuova stima del bestiame dato a soccida.

Il locatore può prededurre bestie delle mandre d'ogni specie, sino alla concorrenza della prima stima; il di più si divide.

Se non esistono bestiami sufficienti ad agguagliare la prima stima, il locatore prende quello che rimane senza che il conduttore debba concorrere nella perdita.

Della soccida a metà.

1842. « La soccida a metà è una società nella quale ciascuno de' contraenti conferisce la metà dei bestiami, che restano comuni pel guadagno o per la perdita.

1843. « Il conduttore profitta egli solo, come nella soccida semplice, del latte, del letame e del lavoro degli animali.

Il locatore non ha diritto che sopra la metà delle lane e dell'accrescimento.

1844. « Tutte le altre regole della soccida semplice si applicano alla soccida per metà.

Della soccida data dal proprietario al suo affittuario, o al colono parziario.

Della soccida data all' affittuario.

1845. « Questa soccida (chiamata ancora *soccida di ferro*) è quella per cui il proprietario d'una possessione la concede in affitto, a condizione che al terminare della locazione l'affittuario lascerà degli animali di valore eguale al prezzo della stima di quelli che avrà ricevuti.

1846. « La stima del bestiame consegnato all'affittuario non produce la traslazione in lui della proprietà, ma nulla di meno lo pone a suo rischio.

1847. « Tutti i guadagni appartengono all' affittuario durante la locazione, quando non vi sia patto in contrario.

1848. « Nelle soccide contratte coll' affittuario il concime non cede a suo profitto particolare, ma appartiene alla possessione locata, nella coltura di cui debbe unicamente impiegarsi.

1849. « La perdita del bestiame, anche totale, ed avvenuta per caso fortuito, ricade interamente a danno dell' affittuario, se non si è diversamente pattuito.

1850. « Al termine della locazione l'affittuario non può ritenersi il bestiame compreso nella soccida pagando il valore della stima primitiva; ma debbe lasciare bestiami d'egual valore di quelli che ha ricevuto.

Se vi è mancanza di bestiame, dee pagarla; e soltanto gli appartiene ogni eccedenza.

Della soccida contratta col colono parziario.

1851. « Si può stipulare che il colono rilascierà al locatore la sua parte della lana tosata a prezzo minore del valore ordinario,

Che il locatore avrà una maggiore porzione degli utili;

Che gli spetterà la metà del latte.

1852. « Questa soccida termina col fine della locazione.

1853. « Nel rimanente è sottoposta a tutte le regole della semplice soccida.

Della soccida impropriamente detta.

1854. « Quando si dà una o più vacche perchè sieno custodite ed alimentate, il locatore ne conserva la proprietà; egli ha soltanto il guadagno dei vitelli che nascono da esse. »

QUASI DELITTI, NEI QUALI SI CADE PER EFFETTO DI COLPA O DI NEGLIGENZA.

Alcuni ben a torto riguardano come leggieri mancamenti le colpe di negligenza.

Se si pon mente alle terribili disgrazie, che spesso accadono per colpa di chi poteva con un po' più d' attenzione prevenirle, se si considera il gran numero delle persone o travolte sotto le ruote di una vettura, sotto ai piè d'un cavallo, o trafitte dal corno d' animali indomiti, o addentate da un cane feroce o rabbioso, od oppresse dalla caduta d'un muro, d' una trave od altro materiale qualunque, si vedrà che non senza gran ragione gli antichi legislatori romani assomigliavano ai delitti le negligenze produttrici di tante sciagure. Io perciò seriamente vi esorto non solo a raddoppiare personalmente di cautela, affinchè gli animali o le cose che sono in vostra podestà non possano recar danno od offesa a nessuno, ma avvertendovi che la legge vi fa risponsabili d' ogni danno causato per negligenza dei fratelli, dei figliuoli e servi, e d' ogni altra persona che da voi dipenda, passo a trascrivervi le provide disposizioni del nuovo Codice rispetto ad un articolo di tanta importanza, affinchè se alcuno di voi, locchè non credo, e Dio non voglia, non è dalla coscienza de' suoi doveri eccitato

ad essere cauto e diligente in tutto ciò che concerne alla sicurezza del prossimo, vi sia spinto almeno dal timore de' mali che dal quasi delitto di negligenza non mancheranno di derivargli.

Dei delitti e dei quasi delitti.

1500. « Qualunque fatto dell' uomo che arreca danno ad altri obbliga quello, per colpa del quale è avvenuto, a risarcire il danno.

1501. « Ognuno è risponsabile del danno che ha cagionato non solamente per un fatto proprio, ma ancora per sua negligenza o per sua imprudenza.

1502. « Ciascuno è tenuto non solo per il danno che cagiona col proprio fatto, ma ancora per quello che viene arrecato col fatto delle persone, delle quali debb' essere garante, o colle cose che ha in propria custodia:

Il padre, l'avo, o la madre sono tenuti per i danni cagionati dai loro figli minori con essi abitanti nei casi in cui rispettivamente hanno la cura e la direzione dei medesimi.

I padroni ed i committenti, per i danni cagionati dai loro domestici e commessi nell' esercizio delle funzioni nelle quali vennero da essi impiegati.

I precettori e gli artigiani, per i danni cagionati dai loro allievi ed apprendisti nel tempo in cui sono sotto la loro vigilanza.

La predetta risponsabilità non ha luogo, allorchè i genitori, i precettori e gli artigiani provano

che essi non hanno potuto impedire il fatto per cui avrebbero dovuto essere risponsabili.

1503. « Il proprietario di un animale o quegli che se ne serve, per il tempo in cui ne usa, è risponsabile per il danno cagionato da esso, sia che si trovi sotto la sua custodia, ovvero siasi smarrito o sia fuggito.

1504. « Il proprietario di un edificio è tenuto per i danni cagionati dalla rovina di esso, quando sia avvenuta in conseguenza di mancanza di riparazione, o per un vizio nella sua costruzione.

1505. « Chiunque abbia ragionevole motivo di temere, che da un edificio, da un albero, od altro simile oggetto da altrui in vicinanza posseduto, sovrasti pericolo di un danno grave e prossimo ad un fondo, od altro oggetto da lui posseduto, potrà, denunziando il fatto al giudice, chiedere, secondo la varietà delle circostanze, che si provveda per ovviare al pericolo, o si prescriva al vicino l'obbligo di dare cautele per i danni che gli possono per tale causa avvenire.

1506. « Chiunque abbia ragione di temere che da una nuova opera da altri intrapresa così sul proprio, come sull'altrui suolo, sia per risultarne danno al fondo da lui posseduto, potrà denunziare al giudice tale opera entro l'anno dal suo principio, e prima che sia terminata, onde intanto provveda, finchè sia emanata definitiva decisione sul merito delle rispettive ragioni.

1507. « Il giudice dopo d'aver presa sommaria

cognizione del fatto, secondo la varietà delle circostanze, potrà o far sospendere la continuazione della nuova opera, o permetterla, mediante sì nell'uno che nell'altro caso, ove occorra, le debite cautele, nel primo per lo risarcimento del danno che l'ordinata sospensione possa recare a chi ha intrapreso l'opera, e nel secondo per la demolizione o riduzione di essa, e per lo risarcimento dei danni che possa soffrirne il denunciante. »

La buona fede, la quale è la prima virtù d'ogni contratto, è massimamente richiesta in quelli, nei quali il compratore è per la natura stessa della cosa comprata, costretto a fidarsi dell'onestà del venditore. Ciò accade principalmente quando si tratta di acquisto di animali i quali possono essere affetti da malattie o da vizj occulti che li rendono inservibili all'uso cui sono destinati. In tale caso se il venditore non ha dichiarati i vizj o la malattia da cui siffatti animali erano travagliati; ovvero s'egli non ha fatta protesta di non voler per le malattie o pei vizj che venissero a scoprirsi essere tenuto ad alcuna garantìa, la legge concede al compratore che si trova per tal guisa ingannato, un'azione chiamata redibitoria, in forza della quale può obbligare il venditore o a ripigliarsi l'animale venduto, restituendo il prezzo, ovvero a restituirgli quella parte di prezzo che sarà arbitrata dai periti, avuto riguardo al minor valore causato dal vizio o dalla malattia che viene ad essersi manifestata.

L'azione redibitoria non ha luogo nelle vendite giudiziali.

Siffatto genere di contratti essendo frequentissimo tra voi, importa perciò grandemente che vi stam-

piate nella memoria le savie disposizioni date dal nuovo Codice in questa materia, che sono le seguenti.

Della garantìa per i vizj della cosa venduta.

1648. « Il venditore è tenuto a garantire la cosa venduta dai vizii occulti che la rendono non atta all'uso cui è destinata, o che talmente lo diminuiscono, che se il compratore gli avesse conosciuti o non l'avrebbe comprata, o avrebbe offerto un minor prezzo.

1649. « Il venditore non è tenuto per i vizj apparenti, e che il compratore avrebbe potuto da se stesso conoscere.

1650. « È obbligato per i vizj occulti quando anche non gli fossero noti, eccettochè avesse stipulato di non essere in questo caso tenuto ad alcuna garantìa.

1651. « Il compratore nei casi contemplati negli articoli 1648 e 1650 ha la scelta di rendere la cosa e farsi restituire il prezzo, o di ritenerla e di farsi rendere quella parte di prezzo, che sarà arbitrata da periti.

1652. « Se il venditore conosceva i vizj della cosa venduta è tenuto oltre alla restituzione del prezzo ricevuto, a tutti i danni ed interessi verso il compratore.

1653. « Se il venditore ignorava i vizj della cosa, non sarà tenuto che alla restituzione del prezzo, e

a rimborsare all' acquisitore le spese occasionate dalla vendita.

1654. « Se la cosa che era difettosa è perita in conseguenza della sua cattiva qualità, la perdita sta a carico del venditore, il quale sarà tenuto verso il compratore alla restituzione del prezzo, ed alle altre indennizzazioni indicate nei due articoli precedenti.

Sarà però a carico del compratore la perdita proveniente da caso fortuito.

1655. « L'azione redibitoria proveniente dai vizj della cosa deve proporsi dall'acquirente, se si tratta di animali fra i quaranta giorni dalla consegna, e se d'altri effetti mobili fra il termine di tre mesi, salvo che da usi particolari sieno stabiliti maggiori o minori termini, i quali dovranno osservarsi.

1656. « L'azione redibitoria non ha luogo nelle vendite giudiziali. »

TESSERE OSSIANO TACCHE DI RISCONTRO
(*Taje*)

Avviene spesso nel fertile nostro paese che o per naturale conseguenza dell'abbondanza della legna, o per ridurre a più vantaggioso livello la superficie del suolo, o per essere i materiali di costruttura assai cari e ricercati, torna utile ai possessori di fondi d' intraprendere tagli notevoli d'alberi, e la formazione di fornaci da calce, da tegole, quadrelle, embrici e mattoni. Per trarne tutto il maggior profitto conviene poi farne il più pronto smercio possibile: e per facilitarne la rapida circolazione fra persone che spesso non sanno scrivere è invalso l'utile uso di valersi di tessere ossiano tacche di riscontro (*taje*) che suppliscono alla scrittura per tenere un conto esatto con reciproco controllo tra il venditore ed il compratore. Il Legislatore volle saggiamente conservare questo uso nel nuovo Codice, perchè semplice, sicuro, e segnatamente perchè meglio conosciuto dalla gente di campagna e dalla persone illiterate, e volle consacrarlo quale metodo legale col mezzo della disposizione del seguente articolo che a voi importa di ben conoscere.

1441. « Le *tacche* di una tessera corrispondenti a quelle del riscontro compagno fanno fede tra le persone le quali usano di comprovare con tal mezzo le somministrazioni che fanno e ricevono al minuto. »

GIURAMENTO, MEZZO DI PROVA IN MANCANZA DEGLI ALTRI — SOVERCHIA FACILITA' DI GIURARE RIPRESA — CAUTELE DA ADOTTARE PERCHÈ LA PROVA NON MANCHI.

Un mezzo di provare il proprio assunto quando manca ogni altro genere di prova, ammesso solamente nelle cause civili e nè anche in tutte, si è quello del giuramento.

Col mezzo del giuramento che si deferisce all'avversario, si costituisce il medesimo giudice in causa propria. Quando abbia giurato sul fatto circostanziato che gli avete dedotto a capo di giuramento, egli ha vinto la causa. Nè più si cerca se sia o no debitore, ma se abbia o no giurato; perchè, giova ripeterlo, il giuramento prestato equivale ad una sentenza favorevole.

Perciò bisogna badar bene a non deferire il giuramento a persona di cui possa essere sospetta la buona fede. In tai casi bisogna in vece raddoppiare di diligenza per munirsi d'altri generi di prova, od aspettare che il tempo ve ne faccia scoprire qualcuno. Talvolta giova deferire il giuramento per vedere se la maestà di quell'atto religioso atterrisce il debitore di mala fede. Ma ogni persona onesta e religiosa quando vede l'avversario disposto a rendersi spergiuro, preferisce di recedere dal deferto

giuramento, affine di non essere causa d' un tanto oltraggio al Dio di giustizia e di verità.

Il giuramento è, come ben sapete, un atto con cui si chiama direttamente Iddio in testimonio di quanto s'afferma o si nega. La maggiore o minore solennità con cui si presta, non ne cambia la natura. Sempre chi giura invoca il santo nome di Dio, Lo chiama in giudice ed in testimonio delle sue parole. Perciò anche quelli che sono costretti a giurare per riscuotere i loro giusti crediti, non procedono a tale atto che con riverenza e timore; e degni d'encomio sono quelli ai quali la condizione del loro patrimonio permette, quando si tratta d'interessi di non molto rilievo, di lasciar qualche parte de' loro averi in preda di un debitore di mala fede piuttostochè di far intervenire in discussioni di tale natura la Maestà di Dio.

Uno de' vizj che affliggono le nostre campagne è purtroppo la facilità di ricorrere a tale genere di prova.

Ne' contratti che hanno luogo d' ordinario nelle taverne tra i fumi del vino si usa la più biasimevole negligenza, e poi quando si debbe litigare con un avversario poco onesto, vi lagnate che non avete mezzi di prova, e ricorrete con una colpevole facilità al mezzo del giuramento.

Avvezzatevi a conchiudere i vostri contratti con mente quieta e con piena cognizione di causa, usate tutte le cautele, come se aveste timore di prossima morte per voi o per l'altro contraente. Stipu-

late i vostri contratti per mano di notajo intelligente e probo, e se si tratta di contratti verbali, o privati, fate che non manchino testimonj. Se vi sono molte condizioni fatele ridurre in iscritto, e serbate lo scritto con diligenza. Fatevi fare le vostre quitanze a tempo e luogo, ed una mal intesa economia non vi tiri, per risparmiar sei soldi, a farle stendere in carta libera, poichè se l'avversario o i di lui eredi vi negassero poi il pagamento, non potrete produrle in giudizio senza pagare una multa assai grave. Ove adoperiate tutte queste diligenze, antiveggendo col pensiero i casi contrarii che possono succedere, credendo tutti gli uomini buoni ed onesti, ma regolandovi in punto di contratti come se potessero diventar cattivi, di rado vi accaderà di aver bisogno del giuramento, e sarà il meglio.

Pure siccome può accadere il caso, che altri a voi lo deferisca, o che voi siate nella precisa necessità di doverlo deferire ad altri, vi segno qui appresso gli articoli del Codice che vi provvedono.

Del giuramento.

1472. « Il giuramento di qualunque specie egli sia, debbe sempre prestarsi personalmente e non non per mezzo di procuratore.

1473. « Il giuramento *giudiziale* è di due specie:

1.° Quello che una parte deferisce all'altra per farne dipendere la decisione della causa, e chiamasi *decisorio*;

2.° Quello che dal giudice viene deferito d'ufficio all'una o all'altra parte.

Del giuramento decisorio.

1474. « Il giuramento decisorio può essere deferito in qualsivoglia specie di controversia civile. Il medesimo non può cadere sopra un fatto delittuoso, nè sopra una convenzione per la cui validità la legge esiga un atto pubblico, nè per impugnare un fatto che l'atto pubblico attesta seguìto nell' atto stesso avanti l' ufficiale pubblico che l' ha ricevuto.

1475. « Non si può deferire che sopra un fatto specifico proprio di quello a cui viene deferito, ovvero sulla semplice scienza d'un fatto.

1476. « Può deferirsi in qualunque stato si ritrovi la causa, ed ancora quando non esista alcun principio di prova della domanda o della eccezione sulla quale si provoca la parte a giurare.

1477. « Quegli cui è deferito il giuramento, e che lo ricusi o non elegga di riferirlo al suo avversario, come pure l'avversario al quale è stato riferito e lo ricusa, debbe succumbere nella domanda o nell'eccezione.

1478. « La parte a cui è stato deferito il giuramento, non può riferirlo dopo che ha dichiarato d'essere pronta a giurare.

1479. « Il giuramento non può riferirsi quando il fatto che ne è l'oggetto non sia il fatto di ambe le parti, ma sia semplicemente proprio di quello cui si era deferito il giuramento.

1480. « Quando siasi prestato il giuramento deferito o riferito, non si ammette l'avversario a provarne la falsità.

Qualora però la falsità ne fosse provata per sentenza criminale, gli effetti civili del giuramento decisorio continueranno, ma sarà sempre salvo al danneggiato il risarcimento dei danni ed interessi, che gli potranno competere in forza della sentenza criminale.

1481. « La parte che ha deferito o riferito il giuramento, non può più rivocarlo, se la parte contraria ha dichiarato d'essere pronta a giurare.

1482. « Colui che ha deferito o riferito il giuramento, può dispensare il suo avversario che si dichiarò pronto a giurare dal prestarlo; ma si avrà il giuramento come prestato.

1483. « Il giuramento prestato non fa prova che in vantaggio o contro di colui che l'ha deferito, ed a vantaggio de' suoi eredi od aventi causa o contro di essi.

Ciò nondimeno il giuramento deferito al debitore da uno dei creditori solidari, non lo libera che per la porzione dovuta a questo creditore.

Il giuramento deferito al debitore principale libera egualmente i fideiussori;

Quello che si è deferito ad uno dei debitori solidari giova ai condebitori;

Quello deferito al fideiussore giova al debitore principale.

In questi due ultimi casi il giuramento del condebitore solidario o del fideiussore non giova agli

altri condebitori o al debitore principale, se non quando fu deferito sul debito e non sul fatto della solidarietà o della fideiussione.

Del giuramento deferito d'ufficio.

1484. « Il giudice può deferire il giuramento ad una delle parti, o per fare da esso dipendere la decisione della causa, o soltanto per determinare l'ammontare della condanna.

1485. « Il giudice non può deferire d'ufficio il giuramento, tanto sulla domanda dell'attore, quanto sull'eccezione opposta, se non quando vi concorrano le seguenti due condizioni,

1.° Che la dimanda o l'eccezione non sia pienamente provata;

2.° Che le medesime non sieno mancanti totalmente di prova.

Esclusi questi due casi, il giudice debbe ammettere o rigettare puramente e semplicemente la domanda.

1486. « Il giuramento deferito d'ufficio dal giudice ad una delle parti, non può da questa riferirsi all'altra parte.

1487. « Il giudice non può deferire all'attore il giuramento sul valore della cosa dimandata, se non quando sia impossibile di comprovarlo altrimenti.

Debbe pure in questo caso determinare la somma sino alla concorrente quantità della quale si potrà prestar fede all'attore in conseguenza del suo giuramento. »

La prescrizione di cui per avventura avete forse già provato gli effetti, od almeno sentito parlare, è una disposizione della legge che libera il debitore dall'obbligo di pagare un debito legittimamente contratto, come si dà quello di dismettere un fondo o rinunciare a diritti debitamente acquistati. Ingiustissima vi parrà sulle prime questa severa disposizione, segnatamente poi riguardo a chi per essa viene spogliato de' suoi diritti; ma la riflessione vi farà tosto conoscere che questo è un male che si può antivenire, mediante un poco di vigilanza e di accuratezza, e ch'egli è d'altronde un male necessario perchè destinato a prevenirne di quelli assai maggiori, a cui forse toccherebbe un dì a voi ed alla vostra famiglia di soggiacere; come sarebbero le liti interminabili, a cui darebbero luogo le questioni di proprietà, quando, smarriti i titoli, e smarrita perfino la memoria dei titoli, il solo lungo pacifico possesso non bastasse a supplire il difetto del titolo. È però d'uopo che siate avvertiti che questo ritrovato della legge civile, del quale può valersi ogni onest' uomo, che, avendo smarrita la quitanza di pagamento di un debito, viene di nuovo molestato da un creditore di mala fede, non può valere nel foro interiore, cioè in coscienza, ad assolvere dal debito chi è realmente debitore; la legge

civile lo assolve, ma la legge naturale e divina lo condannano al pagamento del debito, qualunque sia il tempo trascorso.

Premesse queste indispensabili notizie mi farò a riferire le disposizioni del nuovo Codice relative a questa importante materia.

Della prescrizione.

Disposizioni generali.

2354. « La *prescrizione* è un mezzo per acquistare un diritto, o per essere liberato da un' obbligazione, mediante il decorso del tempo determinato, e sotto le condizioni stabilite dalla legge.

2355. « Non si può rinunziare preventivamente al diritto di prescrizione; si può però rinunziare alla prescrizione già acquistata.

2356. « La rinunzia alla prescrizione è espressa, o tacita: la rinunzia tacita risulta da un fatto il quale fa supporre l'abbandono d'un diritto acquistato.

2357. « Quegli che non può alienare non può rinunziare alla prescrizione acquistata.

2358. « I giudici non possono supplire d'ufficio alla non opposta prescrizione.

2359. « La prescrizione si può opporre in qualunque stato della causa, ed anche ne' giudizii d'ap-

pellazione, eccetto che vi sia stata una rinunzia espressa o tacita di chi aveva diritto di opporla.

2360. « I creditori, o qualunque altra persona interessata a far valere la prescrizione, possono opporla nonostante che il debitore o proprietario vi rinunzi.

2361. « Non si può prescrivere il dominio delle cose che non sono in commercio.

2362. « Lo Stato, per que' beni e diritti, che, a termini delle disposizioni del Capo 3.° tit. I. lib. 2.° non sono inalienabili, o la cui alienazione può seguire con rinuncia alla facoltà del riscatto, la Chiesa, i Comuni, gli Stabilimenti pubblici, i Corpi, e le persone morali qualunque sono soggetti come i particolari alle stesse prescrizioni, e possono egualmente opporle.

Del possesso.

2363. « Il possesso è la ritenzione di una cosa, od il godimento di un diritto che uno tiene od esercita per se stesso, o per mezzo di un altro che ritiene la cosa, o esercita il diritto in nome di lui.

2364. « Per indurre la prescrizione è necessario un possesso continuo e non interrotto, pacifico, pubblico, non equivoco, ed a titolo di proprietà.

2365. « Si presume sempre, che ciascuno possieda per se stesso, ed a titolo di proprietà, quando

non si provi, che siasi incominciato a possedere in nome altrui.

2366. « Quando siasi incominciato a possedere in nome altrui, si presume sempre, che si possieda collo stesso titolo, quando non siavi prova in contrario.

2367. « Gli atti meramente facoltativi, e quelli di semplice tolleranza non possono servire di fondamento nè per il possesso, nè per la prescrizione.

2368. « Gli atti di violenza non possono egualmente servire di fondamento ad un posseso per indurre la prescrizione.

Il possesso atto a produrre la prescrizione non incomincia se non quando sia cessata la violenza.

2369. « Il possessore attuale, il quale provi di aver anticamente posseduto, si presume, che abbia posseduto nel tempo intermedio, salva la prova in contrario.

2370. « Per compiere la prescrizione può il possessore unire al proprio possesso quello del suo autore, qualunque sia la maniera, con cui vi è succeduto, tanto a titolo universale, o particolare, quanto a titolo lucrativo od oneroso.

Delle cause che impediscono la prescrizione.

2371. « Quelli che possedono in nome altrui non possono mai prescrivere per qualunque decorso di tempo.

E così il conduttore, il depositario, l'usufruttua-

rio, e tutti gli altri, che ritengono precariamente la cosa altrui, non possono prescriverla.

2372. « Similmente non possono prescrivere i successori a titolo universale di coloro che ritenevano la cosa altrui in forza di uno dei titoli enunciati nel precedente articolo.

2373. « Ciò non ostante le persone indicate nei due precedenti articoli possono prescrivere, se il titolo del loro possesso si trova immutato o per una causa proveniente da un terzo, o in forza delle opposizioni fatte dalle medesime persone al diritto del proprietario.

2374. « Quelli ai quali i conduttori, depositari, ed altri possessori a titolo precario hanno trasferita la cosa con un titolo traslativo della proprietà, possono prescrivere la stessa cosa.

2375. « Nessuno può prescrivere contro il proprio titolo in questo senso che nessuno può cangiare riguardo a se medesimo la causa, ed il principio del suo possesso.

2376. « Si può prescrivere contro il proprio titolo in questo senso che si può colla prescrizione acquistare la liberazione dalla contratta obbligazione.

Delle cause che interrompono,
o che sospendono il corso della prescrizione.

Delle cause che interrompono la prescrizione.

2377. « La prescrizione può essere interrotta o naturalmente, o civilmente.

2378. « È interrotta naturalmente, quando il possessore è privato per più d'un anno del godimento della cosa o dal precedente proprietario o anche da un terzo.

2379. « È interrotta civilmente in virtù d'una citazione giudiziale, d'un'ingiunzione, o d'un sequestro intimato a quello cui si vuole impedire il corso della prescrizione.

2380. « La citazione giudiziale fatta anche avanti il giudice incompetente, interrompe la prescrizione.

2381. « Si ha come non interrotta la prescrizione,
Se la citazione è nulla per difetto di forma,
Se l'attore recede dalla domanda,
Se lascia perimere l'istanza,
Se è rigettata la sua domanda.

2382. « La prescrizione è interrotta quando il debitore o il possessore riconosca il diritto di quello contro cui era incominciata.

2383. « L'interpellazione fatta a norma degli antecedenti articoli ad uno dei debitori solidari, o la ricognizione del diritto fatta da uno di questi

interrompe la prescrizione contro gli altri, ed anche contro i loro eredi.

L'interpellazione fatta ad uno degli eredi d'un debitore solidario, o la ricognizione del diritto fatta da questo erede non interrompe la prescrizione riguardo agli altri coeredi, quand' anche il credito fosse ipotecario, se l'obbligazione non è indivisibile:

Questa interpellazione, o ricognizione non interrompe la prescrizione riguardo agli altri condebitori, che per quella parte cui è obbligato lo stesso erede.

Per interrompere la prescrizione per il tutto riguardo agli altri condebitori, è necessaria l'interpellazione a tutti gli eredi del debitore defunto, ovvero la ricognizione per parte di tutti questi eredi.

2384. « L'interpellazione fatta al debitore principale, o la ricognizione da lui fatta del diritto interrompe la prescrizione contro il fideiussore.

Delle cause che sospendono il corso della prescrizione.

2385. « La prescrizione ha luogo contro qualunque persona, a meno che sia contemplata in qualche eccezione stabilita da una legge.

2386. « La prescrizione non corre contro i minori e gli interdetti, nè contro gli assenti dallo Stato per causa di regio servizio civile o militare, nè contro i militari in servizio attivo in tempo di guerra, ancorchè non assenti dallo Stato, salvo

però quanto è stabilito nell' art. 2410 riguardo ad alcune prescrizioni particolari, e salve le altre eccezioni determinate dalla legge.

2387. « Non ha luogo fra i coniugi.

2388. « La prescrizione non corre durante il matrimonio rispetto al fondo dotale proprio della moglie, salva l' eccezione di cui nell' art. 1544.

Non corre parimente, durante il matrimonio, rispetto al fondo specialmente ipotecato per la dote e per l' esecuzione delle convenzioni matrimoniali.

2389. « La prescrizione corre contro la donna maritata per li beni parafernali, ancorchè il marito ne avesse l'amministrazione, salvo a lei in quest' ultimo caso il regresso contro il marito. Non corre però durante il matrimonio nel caso in cui il marito, avendo alienato i beni propri della moglie senza il di lei consenso, fosse garante della vendita, ed in tutti gli altri casi ne' quali l' azione competente alla moglie desse luogo a regresso contro il marito.

2390. « La prescrizione non corre, riguardo a' beni vincolati a maggiorasco o fedecommesso, in pregiudizio degli ulteriori chiamati.

2391. « La prescrizione non corre,

Riguardo ad un credito dipendente da qualche condizione sino a che la condizione sia verificata;

Riguardo ad un' azione in garantìa sino a che abbia avuto luogo l' evizione;

Riguardo ad un credito a tempo determinato sino a che sia scaduto tal tempo.

2392. « La prescrizione non ha luogo contro l' erede beneficiato riguardo ai crediti che ha contro l' eredità.

Essa corre contro un' eredità giacente, quantunque non le sia deputato un curatore.

2393. « La prescrizione corre ancora durante i termini stabiliti per fare l'inventario e per deliberare.

2394. « Le cause che sospendono il corso della prescrizione a termini dei precedenti articoli non possono essere opposte al terzo possessore che ha per se un possesso non interrotto di anni sessanta.

Del tempo necessario per prescrivere.

Disposizioni generali.

2395. « La prescrizione si calcola a giorni e non ad ore.

Nelle prescrizioni che si compiono a mesi, si calcola sempre il mese di trenta giorni.

2396. « La prescrizione si acquista quando è compito l'ultimo giorno del termine.

Ove però l'ultimo giorno sia feriato, la prescrizione non si compie che col giorno immediatamente successivo non feriato.

Della prescrizione di trent'anni.

2397. « Tutte le azioni tanto reali, che perso-

nali, si prescrivono col decorso di trent'anni, senza che quegli che allega questa prescrizione sia tenuto ad esibire un titolo, o senza che gli si possa opporre l'eccezione derivante da mala fede.

2398. « Il debitore di una rendita può essere astretto a somministrare a proprie spese un nuovo documento al suo creditore, o agli aventi causa da esso dopo vent'otto anni dalla data dell'ultimo documento.

Di alcune prescrizioni particolari.

2399. « Si prescrivono col decorso di mesi sei le azioni degli osti e de' trattori per l' alloggio e la cibaria che somministrano.

2400. « Si prescrivono col decorso di un anno,

Le azioni dei maestri ed istitutori di scienze ed arti per le lezioni che danno mensualmente ;

Degli uscieri, per la mercede degli atti che notificano, e delle commissioni che eseguiscono ;

De' mercanti per le merci che vendono ai particolari non mercanti ;

Di coloro che tengono pensione od hanno case di convitto per il prezzo della pensione dei loro convittori, e dell' istruzione de' loro allievi ed apprendisti ;

Dei domestici salariati ad anno o a tempo minore, come pure degli operai e dei giornalieri, per il pagamento delle loro giornate di lavoro, somministrazioni e salari.

2401. « Si prescrivono col decorso di due anni,

Le azioni dei maestri ed istitutori di scienze e di arti stipendiati a tempo più lungo di un mese;

Le azioni dei medici, chirurghi e speziali per le loro visite, operazioni e medicinali;

Le azioni de' patrocinatori per il pagamento delle loro spese ed onorari: i due anni si computano dalla decisione della lite o dalla conciliazione delle parti, o dalla revoca di detti patrocinatori; riguardo agli affari non terminati, essi non possono domandare di essere soddisfatti delle loro spese ed onorari che fossero dovuti da tempo maggiore di cinque anni.

2402. « L' azione de' notai pel pagamento delle loro spese ed onorari si prescrive col decorso di cinque anni dalla data degli atti da essi ricevuti.

2403. « La prescrizione ha luogo ne' casi sovra enunziati, quantunque siavi stata continuazione di somministrazioni, di servigi e di lavori.

La prescrizione non cessa di correre se non quando vi sia stato un conto approvato, polizza od altra scrittura, o una citazione giudiciale non perenta.

2404. « Nondimeno coloro cui fossero opposte tali prescrizioni possono deferire il giuramento a coloro che le oppongono, sul punto di accertare, se la cosa siasi realmente pagata. Il giuramento potrà essere deferito alla vedova, se questa vi ha interesse, ed agli eredi, ovvero ai tutori di questi ultimi se sono minori, affinchè dichiarino se sappiano o no che la cosa sia dovuta.

2405. « I segretari dei Tribunali ed i patrocinatori sono liberati dal render conto delle carte relative alle liti cinque anni dopo che le medesime saranno state decise od altrimenti terminate.

2406. « Gli uscieri dopo due anni dall'esecuzione della commissione, o dalla notificazione degli atti di cui erano incaricati sono parimente liberati dal renderne conto.

2407. « Potrà però anche alle persone designate in quest'articolo deferirsi il giuramento all'oggetto di dichiarare, se ritengano o sappiano dove esistano gli atti e le carte sovra menzionati.

2408. « Si prescrivono col decorso di cinque anni,

Le annualità arretrate delle rendite perpetue, e delle vitalizie;

Quelle delle pensioni alimentarie;

Le pigioni delle case ed i fitti de' beni rurali;

Gli interessi delle somme imprestate, e generalmente tutto ciò che è pagabile ad anno, od a termini periodici più brevi.

2409. « Dopo dieci anni l'architetto, e gl'intraprenditori vengono liberati dalla garantìa delle opere che hanno fatte o dirette.

2410. « Le prescrizioni di cui trattasi negli articoli della presente sezione, decorrono contro i minori e gli interdetti, e contro le altre persone menzionate nell'articolo 2386, salvo quanto ai minori ed interdetti il loro regresso contro i tutori.

2411. « Riguardo ai mobili, il possesso produce a favore de' terzi l'effetto stesso del titolo.

Ciò non ostante colui cui fu derubata alcuna cosa, o che l' abbia perduta, ove quanto alla cosa perduta non siano seguite la consegna e le pubblicazioni prescritte dagli articoli 686 e 687, può ripeterla pel corso di tre anni, da computarsi dal giorno del furto, o della perdita, da quello presso cui la trova; salvo a questo il regresso contro quello da cui l'ha ricevuta.

2412. « Se l'attuale possessore della cosa derubata o perduta l' ha comprata in una fiera o mercato, ovvero all'occasione d'una vendita pubblica, o da un mercante venditore di simili cose, il proprietario originario non può farsela restituire se non che rimborsando al possessore il prezzo che gli è costata.

2413. « Le regole delle prescrizioni particolari minori degli anni trenta sopra oggetti diversi da quelli indicati nella presente sezione e nella precedente sono stabilite in altri titoli del presente Codice, o da leggi e regolamenti speciali.

2414. « Le prescrizioni già incominciate all'epoca dell'osservanza del presente Codice saranno regolate a norma delle leggi anteriori.

Ciò non ostante, le prescrizioni incominciate prima dell'epoca suddetta, e per cui, secondo le leggi anteriori, si richiederebbe ancora un tempo maggiore di quello fissato nel Codice, si compiranno col decorso del tempo fissato dallo stesso Codice, da computarsi dall' osservanza del medesimo. »

L'istromento d'acquisto che avete fatto di uno stabile è ciò che costituisce il vostro titolo di proprietà, e che vi dà diritto al possesso di esso stabile; ma la prova regolare e diretta del possesso di questo si ha dal cadastro.

Il cadastro è un libro conservato negli archivi del Comune dove sono registrati tutti i beni del territorio secondo la loro misura e qualità, coi nomi dei possessori, e col rispettivo allibramento.

La parola allibramento viene da libbra e significa l'estimo dato ai varii beni, estimo sempre inferiore d'assai al vero valore, e certe volte formato sopra una scala minima. Sopra quest'estimo si basa la ripartizione dei tributi. La libbra si divide in soldi, denari, punti ed atomi.

Nelle provincie anticamente staccate dal ducato di Milano, l'estimo è in iscudi, e però invece di allibramento si chiama scutatico.

L'origine del cadastro in Piemonte risale al secolo XIV.

Il fine per cui fu stabilito fu quello di regolare la ripartizione dei tributi in modo che ciascuno pagasse a proporzione delle sue sostanze.

Da principio ogni proprietario era obbligato semplicemente a consegnare con giuramento la quan-

tità, la qualità ed il valore de' beni che possedeva. Ma poi per molti esempi di consegna infedele invalse poco alla volta il sistema di far procedere alla ricognizione e misura dei terreni.

Ho detto che la prova del possesso la più diretta e regolare si ha dal cadastro; ed infatti un estratto del medesimo da cui apparisca che i beni, di cui è questione, sono accolonnati a vostro capo, è la prova migliore.

So per altro che in molti paesi, massime di montagna, v'ha intorno a ciò una negligenza assai riprovevole ed imprudente.

Invece d'eseguire il disposto dalle Regie Costituzioni, le quali prescrivono che gli acquisitori di beni debbano fra mesi sei dopo il loro possesso far fede del loro titolo al Consiglio della Comunità, e che il cadastraro o segretario eseguisca il trasporto de' beni alla colonna degli acquisitori, invece, dico, d'eseguire così saggie prescrizioni, molti acquisitori contenti del materiale possesso lasciano che i beni continuino ad essere descritti alla colonna de' venditori, i quali perciò continuano a pagarne ingiustamente i carichi; il che non solo dà poi luogo a fondati loro richiami, ma in capo a 30 o 40 anni perdendosi talora la memoria dell'acquisto, fa nascere fastidiose questioni intorno allo stesso diritto di proprietà. Perciò ho creduto bene d'avvertirvi che non trascuriate nel termine di sei mesi dal dì dell'acquisto di far eseguire il trasporto alla vostra colonna de' beni da voi acquistati.

Un beneficio che forma pure oggetto di gravezza, ma che per altro è un vero beneficio, si è quello dell'insinuazione. Siccome accadeva molto spesso che per incendio o negligenza d' eredi, od anche per mala fede le filze ed i minutari di notai venissero a perdersi, e si perdessero con essi i titoli di proprietà di tante famiglie, si è da gran tempo ordinato che v'abbiano in ciascuna provincia molti archivii d'insinuazione, ove si depongono, a misura che vengono stipulati, tutti gl'istromenti per copia autentica, la quale, bisognando, ha la medesima forza dell'originale, col qual mezzo si pone rimedio al caso possibile della perdita dei minutari.

Si chiama tappa il territorio dipendente da un solo archivio d'insinuazione.

Quantunque in generale i notai sieno persone veramente probe e per ogni verso degne di un ufficio sì nobile e delicato, tuttavia vi esorto a scegliere pe' vostri contratti quelli che hanno maggior fama di rettitudine, potendo accadere che per mala fede d'un notaio nel porre una parola per un'altra, nel dimenticare una clausula essenziale, nel tralasciare o ritardare l'insinuazione dell'atto vi sopravvengano talvolta moleste contrarietà.

Questi consigli ho creduto opportuno di darvi, sebbene in qualche modo stranieri al nuovo Codice; ma sembravanmi necessarii al compimento di quel corpo di notizie che per maggior vostra istruzione e per la tutela de' vostri interessi pensai di presentarvi.

Il lungo spazio di tempo dacchè non si è nella maggior parte de' Comuni rinnovato il cadastro ha potuto dar luogo a variazioni nella qualità, nell'estensione e nello stato de' beni, e quindi causare qualche inesattezza a favor degli uni e a danno degli altri nell'antico allibramento. Ma per tali ordinarie variazioni non può farsi luogo a diminuzione d'allibramento, e converrà aspettare l'epoca di una nuova general misura e della formazione di un nuovo estimo.

Vi sono però altri casi, ne' quali una grande improvvisa variazione vi dà diritto ad una diminuzione d'allibramento. Il desiderio di riunire in questo libriccino quelle notizie tutte che possono esservi utili, fa ch'io vi parli anche d'oggetti regolati da leggi speciali, e sulle quali il nuovo Codice non era chiamato a provvedere.

Queste variazioni, di cui v' ho parlato, possono dipendere da corrosioni d'un qualche fiume o torrente che vi portino via una parte considerabile d'un vostro fondo, o dalla caduta o dall' incendio d'un edifizio che non intendiate di ristabilire, o da una inondazione che vi esporti un molino od altro opifizio che non vi convenga di ricostrurre, o vi copra di ghiaia un campo sicchè ne riesca impos-

sibile la coltivazione, o simili accidenti; possono ancora derivare dall'aprimento d'una strada che passi sopra una vostra proprietà, e ne diminuisca per conseguenza l'estensione. In tal caso dove si tratti delle provincie del Monferrato, e la diminuzione di allibramento che si chiede, derivi da corrosione, conviene ricorrere al Magistrato della Regia Camera de' conti. Per tutti gli altri casi, e fuori del Monferrato, anche per questi dovete indirizzarvi all'Intendente della provincia a mente del regolamento dei Pubblici, del R. Editto 14 dicembre 1818, ed in particolare del R. Viglietto del 29 ottobre 1829 con cui si è prescritto che gl' Intendenti provvedessero sulle variazioni d'estimo che potessero occorrere per le case, porti, molini, ed altri beni detti di seconda stazione, ove risultassero eccessivamente tassati.

AVVOCATO E PROCURATORE DE' POVERI — CONDIZIONI DELL'AMMESSIONE AL BENEFICIO DE' POVERI.

Più volte nel corso di questa breve operetta a niun fine ambizioso o letterario, ma solamente all'utile vostro indirizzata, vi ho avvertito di evitare con gran cura ogni occasione di lite per iscansare i disturbi e le spese, ed anche gli affanni dell'animo ai quali i litiganti vanno indubitatamente soggetti. Siccome per altro a malgrado d'ogni buona disposizione dal canto vostro, a malgrado di qualche sacrifizio a cui siate disposti, può accadere che altri più potente, ed in ogni caso men retto ritenga parte de' vostri averi, e neghi di soddisfarvi, o vi chieda ciò che non gli è dovuto; esauriti che avrete tutti i possibili mezzi di conciliazione stragiudiziale vi converrà adattarvi al fastidio d'una lite. In tale condizione, dove siate poveri, vi soccorre con una mirabile istituzione, che non ha esempio nelle altre contrade, la carità de' nostri augusti Sovrani; cioè vi provvede di Avvocati e di Procuratori che sostengono gratuitamente innanzi ai Tribunali e Magistrati le vostre giuste ragioni. A questo fine uno de' più grandi Principi della Real Casa di Savoia Amedeo VI fin dal 9 di novembre 1379 creava l'ufficio dell'Avvocato de' poveri, e vi deputava pel primo Pietro Godard giureconsulto distinto.

Per essere ammesso al beneficio de' poveri non è necessario che siate assolutamente privi d' ogni bene di fortuna, basta che proviate che le vostre sostanze non sono sufficienti a far fronte alle spese d'una lite. Perciò si richiede la deposizione giurata di due consiglieri della vostra comunità fatta innanzi al giudice di mandamento, e da lui, previe informazioni, confermata.

Voi dovete poscia presentare questa deposizione al Procuratore de' poveri insieme colle carte che provano le vostre ragioni affinchè ricorra all' Eccellentissimo Presidente del Senato o della Camera e vi faccia ammettere al beneficio de' poveri. Ma avvertite bene che tal beneficio giustamente si nega sempre a chi vuol litigare senza ragione, e che quanto impegno si mette a far trionfare il povero contro l'ingiustizia che lo vorrebbe opprimere, altrettanto se ne pone nell' escludere colui che si fonda sopra motivi cavillosi o poco legali.

Non mi resta che pregarvi di ricevere di buon animo queste mie parole e di profittarne, traendone nuovo argomento di gratitudine all'eccelso Re a cui siam debitori della nuova legislazione.

CON PERMISSIONE

115159
AMM. PROV. DI TORINO
№ 15652
BIBLIOTECA

INDICE

Discorso preliminare . . . . . *Pag.* 3

Distinzione de' beni. - Mobili ed immobili. - Distinzione della proprietà. - Dominio diretto e dominio utile. - Canoni. - Livelli. - Fitti gentilizii. - Laudemii . » 7

Muri e fossi comuni. - Case. - Muri. - Pozzi. - Forni. - Stalle. - Letamai. - Fossi. - Canali. - Sorgenti. - Capi od aste di fonte. - Distanze legali. - Stillicidio . » 16

Alberi e siepi. - Distanze legali . . . . . » 28

Dritto di passaggio e di acquedotto. - Acque. - Derivazioni. - Irrigazioni. - Molini. - Altri edifizii. - Rivi. - Fiumi. - Torrenti. - Galleggiamenti . . . . . » 32

Caccia . . . . . » 41

Tesori. - Cose trovate. - Antichità . . . . . » 44

Mutuo. - Ipoteca. - Riscatto Convenzionale. - Anticresi » 48

Locazioni delle case e de' beni rustici. - Danni che soffono i beni negli ultimi anni della locazione. - Mezzi di evitarli » 60

Massarizio, ossia Colonia parziaria . . . . . » 79

Locazione a soccida . . . . . » 85

Quasi delitti nei quali si cade per effetto di colpa o di negligenza . . . . . » 92

Compre e vendite d'animali ed effetti mobili. - Caso in cui si fa luogo all'azione redibitoria . . . . . » 96

Tessere, ossiano *Tacche di riscontro* . . . . . » 99

Giuramento, mezzo di prova in mancanza degli altri. - Soverchia facilità di giurare ripresa. - Cautele da adottare perchè la prova non manchi . . . . . » 100

Prescrizione . . . . . » 106

Cadastro. - Allibramento. - Accolonnamento. - Trasporto. - Uffizii d'insinuazione . . . . . » 119

Diminuzione d' allibramento . . . . . » 122

Avvocato e Procuratore de' poveri. - Condizioni dell'ammessione al beneficio de' poveri . . . . . » 124

Prezzo L. 1. 25.